Lüchow (Wendland)

Οικιστικό και επαγγελματικό κτίριο με καλή απόδοση επένδυσης στο Lüchow

Αριθμός ακινήτου: 21238194



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 935 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1732 m²

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	21238194
Επιφάνεια	ca. 935 m²
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard
Έτος κατασκευής	1895

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 605 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 920 m²
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Το ακίνητο

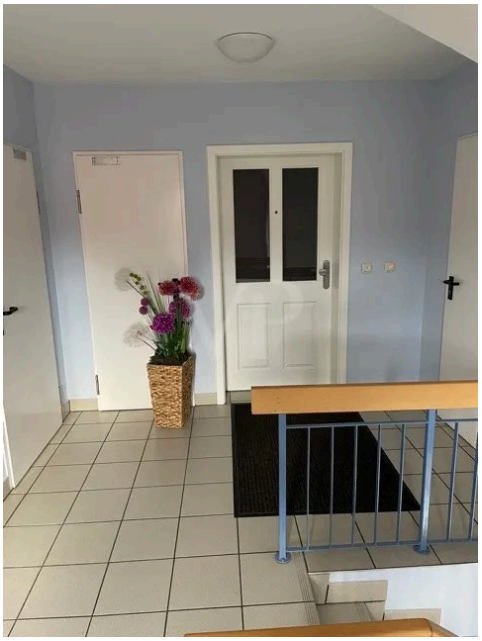




Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Το ακίνητο

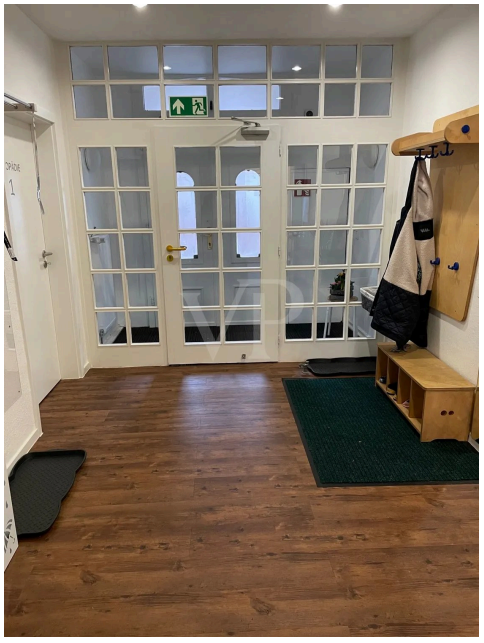




Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το οικιστικό και εμπορικό ακίνητο αποτελείται από τρία κτίρια που κατασκευάστηκαν σε διαφορετικά έτη. Το παλαιότερο και μεγαλύτερο τμήμα είναι ένα διατηρητέο κτίριο, που χρονολογείται από το 1895. Ένα νέο κτίριο προστέθηκε στο διατηρητέο κτίριο το 1986. Ένα διαμέρισμα εκτείνεται και στα δύο τμήματα. Η σοφίτα μετατράπηκε το 1990. Ένα άλλο διαμέρισμα (γραφείο και κατοικία μικτής χρήσης) είναι προσβάσιμο από τον χώρο στάθμευσης μέσω εξωτερικής μεταλλικής σκάλας. Ένα τρίτο διαμέρισμα είναι μια εντελώς νέα κατασκευή στον πρώτο όροφο του κεντρικού κτιρίου. Τα δύο ιατρεία είναι επίσης προσβάσιμα από τον χώρο στάθμευσης. Το ακίνητο βρίσκεται σε πολύ κεντρική τοποθεσία και σήμερα στεγάζεται σε ιατρείο, θεραπευτήριο, θεραπευτικό κέντρο ημερήσιας φροντίδας και τρία διαμερίσματα. Το κτίριο περιλαμβάνει ιατρείο με δύο μονάδες (75 τ.μ. και 150 τ.μ.), ψυχιατρικό κέντρο ημερήσιας φροντίδας με 235 τ.μ., λογοθεραπεία με 160 τ.μ. και τρεις ενοικιαζόμενες μονάδες με 180 τ.μ., 75 τ.μ. και 60 τ.μ. Το κλιμακοστάσιο ανακαινίστηκε πλήρως το 2017 και εγκαταστάθηκε αναβατήρας. Η εγκατάσταση ανελκυστήρα επιβατών θα ήταν δυνατή, καθώς υπάρχει ήδη κατάλληλο φρεάτιο ανελκυστήρα σε ένα από τα δύο κλιμακοστάσια. Οι μονάδες είναι επιπλωμένες με πολύ υψηλές προδιαγραφές. Ο ιδιοκτήτης και οι ενοικιαστές έχουν επενδύσει συνεχώς στο ακίνητο, για παράδειγμα: - το 2017, η εγκατάσταση νέων παραθύρων στα γραφεία του οδοντιατρείου κ.λπ. - το 2018, νέα παράθυρα Velux στο διαμέρισμα της σοφίτας, δύο νέα παράθυρα στο οδοντιατρείο, νέο σύστημα θυροτηλεφώνου για δύο μονάδες, μερικός νέος εξωτερικός φωτισμός και διαμόρφωση τοπίου, κ.λπ. - Το 2019: φωτισμός χώρου στάθμευσης, εργασίες στέγης, ηλεκτρολογικές εργασίες, κήπος, αντικατάσταση σκαλοπατιών εισόδου, 3 αντλίες κυκλοφορίας, νέα πόρτα εισόδου για το ιατρείο, κ.λπ. - Το 2020: νέες εγκαταστάσεις υγιεινής, πλήρης νέα ηλεκτρική εγκατάσταση και εσωτερική διακόσμηση της εμπορικής μονάδας, νέες εργασίες κουζίνας, στέγης και βαφής, αντικατάσταση επίπεδης στέγης και μίας υδρορροής, κ.λπ. - Το 2021: μέτρα πυρασφάλειας, νέα είδη μπάνιου, νέος φωτισμός, νέα πόρτα διαμερίσματος στην ενοικιαζόμενη μονάδα, κ.λπ. - Το 2024: εργασίες ανακαίνισης, σύστημα αποχέτευσης - πρόσφατα ανακαινισμένο κλιμακοστάσιο - πλήρης κατασκευή διαμερίσματος με νέο μπάνιο, τουαλέτα επισκεπτών και κουζίνα. Όλες οι εργασίες και οι επενδύσεις είναι τεκμηριωμένες και ανέρχονται σε τουλάχιστον 400.000 € τα τελευταία 8 χρόνια. Ολόκληρο το ακίνητο διαθέτει δύο σχεδόν καινούργια συστήματα θέρμανσης αερίου. Η αναγραφόμενη τιμή αγοράς είναι συζητήσιμη. Μπορεί να είναι δυνατό να αποκλειστεί ένα μέρος του ακινήτου, μειώνοντας έτσι την τιμή αγοράς.

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

21 weitere Parkplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.
Zwischen dem Parkplatz und dem angrenzenden Park, dem St. Annen Kirchhof wurden vom Eigentümer vier massive Fachwerkbauten errichtet, die als Werkstatt mit WC, Doppelgarage, Gebäude mit 2 Abstellräumen und Gartenpavillon genutzt werden, bzw. einen schönen Aufenthaltsort für Hobby und Freizeit bieten. Auch ist hier eine Grundwasserbohrung für die Gartenbewässerung vorhanden.
Der Zugang zu diesem Grundstück ist über ein Wegerecht geregelt bzw. durch ein Miteigentum am Weg.
Gesamtmieteinnahmen: p.a. 56.000,00 €
Eine weitere Bebauung/Umnutzung im hinteren Bereich muss mit dem Bauamt abgestimmt werden.

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Όλα για την τοποθεσία

Diese Immobilie liegt in der idyllischen Fachwerkstadt Lüchow im Landkreis Lüchow-Dannenberg im östlichen Niedersachsen. Lüchow ist Kreisstadt und hat ca. 10.000 Einwohner.
Eine gute Infrastruktur wie auch alle Schultypen sind vorhanden.
Der Fluss Jeetzel fließt mitten durch die Stadt. Sehenswert ist die naturbelassene Umgebung und einige typisch wendländische Rundlingsdörfer in der Nachbarschaft.
Durch die Stadt führt die Deutsche Fachwerkstraße.

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Αλλες πληροφορίες

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com