Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Edificio de talleres, naves y oficinas con múltiples posibilidades de uso y reserva de edificación cerca de Nördlingen

*Número de propiedad: 25248110*




PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3551 m²

Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25248110 |
| Año de construcción | 1970 |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 890.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total | ca. 1371 m² |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Superficie comercial | ca. 923.14 m² |
| Superficie alquilable | ca. 1371 m² |
| Superficie de oficinas | ca. 145 m² |

Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Aceite |
| Certificado energético válido hasta | 13.06.2034 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 32.4 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 1967 |

Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# La propiedad






Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# La propiedad






Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# La propiedad





Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# La propiedad

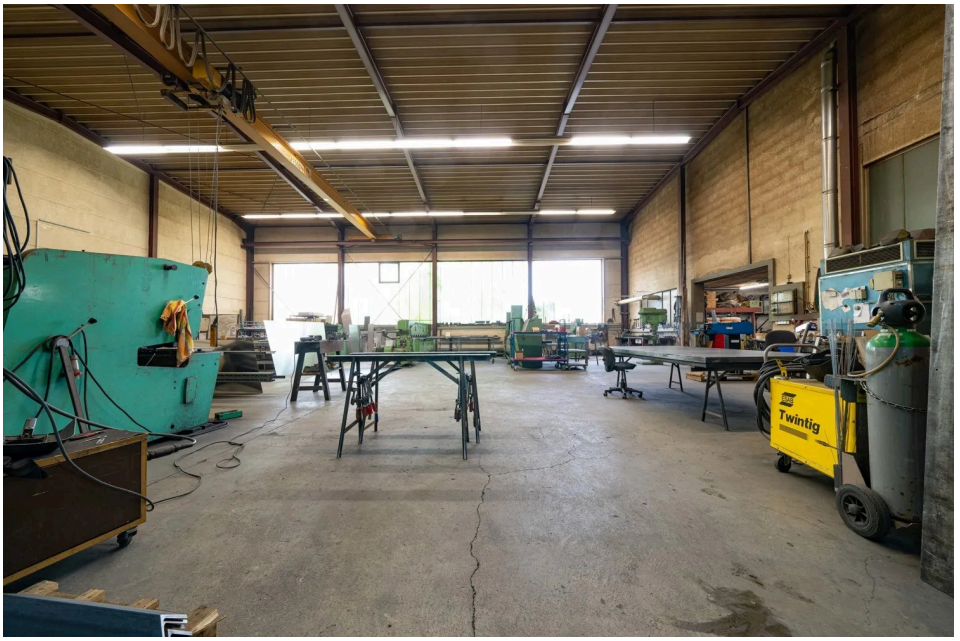




Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# La propiedad





Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# La propiedad





Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# La propiedad





Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# La propiedad





Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# La propiedad



Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Una primera impresión

¡Esta es tu oportunidad! ¿Sueñas con tener tu propio taller? Esta es tu oportunidad para empezar de la mejor manera: Este edificio de taller, meticulosamente mantenido, con una superficie total de aproximadamente 1371,95 m² y una parcela de aproximadamente 3551 m², se encuentra en una zona de uso mixto de un distrito de Nördlingen y destaca por su diversa gama de usos potenciales. La propiedad cuenta con un espacioso taller, ideal para producción, almacenamiento o procesamiento, y modernos espacios de oficina que ofrecen un ambiente de trabajo confortable. El edificio de oficinas se construyó en 1967 y se renovó por completo en 2001. El taller se construyó en 1970 y se amplió en 1980 con una nave contigua, y en 2015 se añadieron cuatro garajes más. Como demuestran estos detalles, esta propiedad ha sido objeto de inversiones regulares y un mantenimiento meticuloso. Incluye oficinas luminosas con calefacción por suelo radiante y una sala de descanso con vistas al jardín de la propiedad. El jardín es perfecto para relajarse después del trabajo o a la hora del almuerzo. Una encantadora caseta de jardín con todos los servicios necesarios completa la oferta recreativa. La zona ajardinada también puede utilizarse como parcela para construir una vivienda. Ya se ha instalado un sistema fotovoltaico con vigencia hasta 2032. La tarifa de alimentación mensual actual es de 561 € brutos, lo que ofrece una atractiva oportunidad para generar y ahorrar energía. En resumen, esta propiedad se presenta como una sólida oportunidad de inversión con diversas posibilidades de uso y atractivas características. La combinación de un amplio taller, un moderno espacio de oficina, jardín, plazas de garaje, sistema fotovoltaico y reserva de edificación la convierte en una opción interesante para inversores y emprendedores que buscan una propiedad bien mantenida con potencial.

Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Detalles de los servicios

+ große Werkstatt für Produktion/Lager/Verabeitung
+ belastbarer Industrieboden
+ helle Bürofläche mit Fußbodenheizung und Heizkörper (2001 saniert)
+ drei Büroräume und ein Besprechungsraum
+ Sozialraum und WC
+ 4 Garagenstellplätze (Baujahr 2015)
+ Garten mit erschlossenem Gartenhaus
+ Liegenschaft befindet sich in einem (Dorfgebiet/Mischgebiet)
+ Photovoltaikanlage inklusive, Laufzeit bis 2032, monatliche Verfütung 561 € (brutto)

Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Todo sobre la ubicación

Löpsingen ist ein Stadtteil von Nördlingen im schwäbischen Landkreis Donau-Ries in Bayern. Der Ort ist nicht nur wegen seiner Nähe zur Stadt Nördlingen attraktiv - Löpsingen selbst ist lebens- und liebenswert. Der Ort bietet ein aktives Vereinsleben, Banken und Lebensmittelläden, wie einen Metzger oder Bäcker. Vor Ort gibt es einen Montessori Kindergarten und eine Grundschule mit Kinderbetreuung. Sie erreichen Nördlingen in wenigen Minuten mit dem Auto. Ebenso sind Bushaltestellen vor Ort, mit denen Sie bequem in die Innenstadt gelangen.

Die ehemalige Reichsstadt Nördlingen ist die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Sie liegt im durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Ries-Krater im gleichnamigen Geopark. Die malerische Altstadt wird umgeben von einer komplett geschlossenen Stadtmauer, auf der Besucher die Altstadt umwandern können, ohne einmal den Mauerring verlassen zu müssen. Von hier bietet sich ein wunderschöner Ausblick auf die romantischen und verwinkelten Gassen der Altstadt. Diese wird belebt von einem starken Einzelhandel.

Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der gut 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig. Das Wahrzeichen Nördlingens ist der rund 90 Meter hohe Kirchturm der gotischen St.-Georgs-Kirche, der Daniel genannt wird. In der Stadt sind Kindergärten sowie Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium vorhanden. Die Stadt liegt an der „Romantischen Straße“ (B 25) und die längste deutsche Bundesautobahn A 7 verläuft ca. 25 km westlich von Nördlingen. Am Bahnhof Nördlingen halten regulär Züge der Riesbahn Aalen - Donauwörth. Im historischen Bahnbetriebswerk ist heute das Bayerische Eisenbahnmuseum untergebracht.

Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 32.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com