Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Atelier, hall et immeuble de bureaux aux multiples usages possibles et réserve foncière près de Nördlingen

CODE DU BIEN: 25248110



PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3551 m^2

CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248110
Année de construction	1970
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	890.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 1371 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 923.14 m²
Espace locatif	ca. 1371 m²
surface de bureaux	ca. 145 m²

CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.06.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	32.4 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Une première impression

Saisissez cette opportunité ! Vous rêvez de gérer votre propre atelier ? Voici l'occasion idéale de démarrer votre activité : ce bâtiment, d'une superficie totale d'environ 1 371,95 m² sur un terrain d'environ 3 551 m², est situé dans une zone mixte de Nördlingen et séduit par sa grande polyvalence. Il comprend un atelier spacieux, idéal pour la production, le stockage ou la transformation, ainsi que des bureaux modernes offrant un confort de travail optimal. Le bâtiment des bureaux a été construit en 1967 et entièrement rénové en 2001. L'atelier, quant à lui, date de 1970 et a été agrandi en 1980 par l'ajout d'un hall attenant. Quatre garages supplémentaires ont été construits en 2015. Comme en témoignent ces détails, ce bien a bénéficié d'investissements réguliers et d'un entretien méticuleux. Il comprend notamment des bureaux lumineux avec chauffage au sol et une salle de détente donnant sur le jardin. Le jardin est idéal pour se détendre après le travail ou à l'heure du déjeuner. Un charmant abri de jardin, entièrement équipé, complète cet espace de loisirs. Le terrain peut également servir de terrain à bâtir. Un système photovoltaïque est déjà installé et son contrat court jusqu'en 2032. Le tarif de rachat mensuel actuel est de 561 € brut, offrant une opportunité intéressante de production et d'économies d'énergie. En résumé, cette propriété représente une excellente opportunité d'investissement, offrant de multiples possibilités d'utilisation et de nombreux atouts. La combinaison d'un atelier spacieux, d'espaces de bureaux modernes, d'un jardin, d'un garage, d'un système photovoltaïque et d'une réserve pour bâtiment en fait une option intéressante pour les investisseurs et les entrepreneurs à la recherche d'un bien immobilier bien entretenu et prometteur.

CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Détails des commodités

+ 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)

CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Judith Ernst

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com