Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Κτίριο εργαστηρίου, αίθουσας και γραφείων με πολλές πιθανές χρήσεις και καταφύγιο κτιρίων κοντά στο Νέρντλινγκεν

Αριθμός ακινήτου: 25248110



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 890.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3551 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

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

Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25248110
Έτος κατασκευής	1970
Χώρος στάθμευσης	4 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	890.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 1371 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 923.14 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1371 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 145 m²

Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.06.2034

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	32.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1967

Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Μια πρώτη εντύπωση

Τώρα είναι η ευκαιρία σας! Ονειρεύεστε να λειτουργήσετε το δικό σας εργαστήριο; – Ιδού η ευκαιρία σας για το τέλειο ξεκίνημα: Αυτό το σχολαστικά συντηρημένο κτίριο εργαστηρίου, με συνολική επιφάνεια περίπου 1.371,95 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 3.551 τ.μ., βρίσκεται σε μια περιοχή μικτής χρήσης σε μια περιοχή στο Νέρντλινγκεν και εντυπωσιάζει με το ποικίλο φάσμα πιθανών χρήσεών του. Το ακίνητο διαθέτει ένα ευρύχωρο εργαστήριο, ιδανικό για παραγωγή, αποθήκευση ή επεξεργασία, και σύγχρονους χώρους γραφείων που επιτρέπουν άνετες συνθήκες εργασίας. Το κτίριο γραφείων κατασκευάστηκε το 1967 και ανακαινίστηκε εκτενώς το 2001. Το εργαστήριο χτίστηκε το 1970 και επεκτάθηκε το 1980 με μια επιπλέον παρακείμενη αίθουσα, και τέσσερα ακόμη γκαράζ προστέθηκαν το 2015. Όπως δείχνουν αυτές οι λεπτομέρειες, αυτό το ακίνητο έχει επενδυθεί τακτικά και έχει συντηρηθεί σχολαστικά. Στα χαρακτηριστικά του περιλαμβάνονται φωτεινά γραφεία με ενδοδαπέδια θέρμανση και μια αίθουσα διαλείμματος που προσφέρει θέα στον κήπο του ακινήτου. Ο κήπος είναι ιδανικός για χαλάρωση μετά τη δουλειά ή το μεσημέρι. Ένα γοητευτικό υπόστεγο κήπου με όλες τις απαραίτητες παροχές ολοκληρώνει την ψυχαγωγική προσφορά. Ο κήπος μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως οικόπεδο για κτίριο κατοικιών. Ένα φωτοβολταϊκό σύστημα έχει ήδη εγκατασταθεί και έχει διάρκεια έως το 2032. Η τρέχουσα μηνιαία χρέωση τροφοδοσίας είναι 561 ευρώ μεικτά, προσφέροντας μια ελκυστική ευκαιρία για παραγωγή και εξοικονόμηση ενέργειας. Συνολικά, αυτό το ακίνητο παρουσιάζεται ως μια ισχυρή επενδυτική ευκαιρία με ποικίλες δυνατότητες χρήσης και ελκυστικά χαρακτηριστικά. Ο συνδυασμός ενός ευρύχωρου εργαστηρίου, ενός σύγχρονου χώρου γραφείων, ενός κήπου, θέσεων στάθμευσης σε γκαράζ, ενός φωτοβολταϊκού συστήματος και ενός αποθέματος κτιρίου καθιστά αυτό το ακίνητο μια ενδιαφέρουσα επιλογή για επενδυτές και επιχειρηματίες που αναζητούν ένα καλοδιατηρημένο ακίνητο με δυνατότητες.

Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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)

Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Judith Ernst

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com