Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Edificio per officine, capannoni e uffici con molteplici possibilità di utilizzo e riserva edilizia vicino a Nördlingen

Codice oggetto: 25248110



PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3551 m^2

Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25248110
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 1371 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 923.14 m²
Superficie affittabile	ca. 1371 m²
Spazio per uffici	ca. 145 m²

Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	13.06.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	32.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La proprietà





Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

La proprietà



Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Una prima impressione

Ora è la tua occasione! Sogni di gestire la tua officina? Ecco l'opportunità perfetta per un inizio perfetto: questo edificio adibito a officina, curato nei minimi dettagli, con una superficie totale di circa 1.371,95 m² e un terreno di circa 3.551 m², si trova in una zona a uso misto di un quartiere di Nördlingen e colpisce per la sua ampia gamma di potenziali utilizzi. L'immobile dispone di un'ampia officina, ideale per la produzione, lo stoccaggio o la lavorazione, e di moderni uffici che consentono condizioni di lavoro confortevoli. L'edificio adibito a uffici è stato costruito nel 1967 e ampiamente ristrutturato nel 2001. L'officina è stata costruita nel 1970 e ampliata nel 1980 con un ulteriore capannone adiacente, mentre nel 2015 sono stati aggiunti altri quattro garage. Come dimostrano questi dettagli, questa proprietà è stata oggetto di investimenti regolari e di una manutenzione meticolosa. Tra le caratteristiche figurano uffici luminosi con riscaldamento a pavimento e una sala relax con vista sul giardino della proprietà. Il giardino è perfetto per rilassarsi dopo il lavoro o durante la pausa pranzo. Un grazioso capanno da giardino con tutti i servizi necessari completa l'offerta ricreativa. L'area del giardino può essere utilizzata anche come terreno edificabile per un edificio residenziale. Un impianto fotovoltaico è già installato e avrà una durata fino al 2032. L'attuale tariffa incentivante mensile è di 561 € lordi, offrendo un'interessante opportunità di produzione e risparmio energetico. Nel complesso, questa proprietà si presenta come una solida opportunità di investimento con diverse possibilità di utilizzo e caratteristiche interessanti. La combinazione di un'ampia officina, moderni uffici, giardino, posti auto in garage, impianto fotovoltaico e riserva edilizia rende questa proprietà un'opzione interessante per investitori e imprenditori alla ricerca di un immobile ben curato e con potenziale.

Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Dettagli dei servizi

+ 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)

Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25248110 - 86720 Nördlingen / Löpsingen – Löpsingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com