Hohenleipisch

Well-maintained commercial property with storage and production areas as well as office space

Property ID: 25446014



PURCHASE PRICE: 155.000 EUR • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1055 m^2

Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

At a glance

Property ID	25446014
Rooms	8
Bathrooms	1
Year of construction	1925
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	155.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 180 m²
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 180 m²
Commercial space	ca. 180 m²
Office space	ca. 60 m²

Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	24.09.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	235.8 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1925

Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

The property





Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

The property





Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

The property





Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

The property





Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

The property





Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

The property





Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

The property





Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

The property





Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

The property



Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

A first impression

Welcome to this versatile commercial building, solidly constructed on a generous 1,055 m² plot. Originally built as a cinema in 1925, the property was converted in 1995/1996 into the current commercial complex with warehouse, retail, and office space. With approximately 160 m² of usable space on the ground floor, this property offers a wide range of possibilities. The reception area provides a welcoming atmosphere for employees, customers, and business partners. Three bright offices, ranging in size from approximately 10 m² to 20 m², offer flexible working conditions for various business structures. A centrally located, modern kitchen and a restroom complete the available space. The spacious warehouse and production area on the ground floor comprises approximately 100 m² and is therefore ideally suited to a variety of operational requirements – whether as a warehouse, workshop, or production area. A separately accessible office and a smaller room (approximately 16 m²) on the upper floor further enhance the available space and provide additional quiet or workspace. The property also boasts flexible outdoor areas. Two large garages, currently used for storage, along with the carport between them and an additional covered storage area, offer ideal conditions for storing work materials, vehicles, or goods deliveries. The spacious, paved courtyard serves as a parking area, maneuvering space, and storage area, providing ample parking for employees and visitors. An additional lawn area complements the offering and opens up further possibilities for business use. The property meets all the requirements for a reliable and long-term business location. The central oil heating system in the basement ensures comfortable temperatures and efficient heating of all rooms, even on colder days. The property's location boasts excellent accessibility and a good infrastructure – for both employees and customers. Thanks to the complete renovation, ongoing modernization, and well-maintained overall condition, this commercial property is ideally suited for companies that value flexible spaces, easy access, and a solid structural foundation. Have we piqued your interest? We would be happy to provide you with further information or arrange a personal viewing appointment and look forward to hearing from you.

Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Details of amenities

• Gewerbeobjekt mit Büro- und Lager- bzw. Produktionsfläche
• ehem. Kino - Komplett-Umbau und Sanierung zum aktuellen Gewerbeobjekt 1995/1996
• Grundstücksgröße: 1.055 m²
• ca. 160 m² Nutzfläche im EG
- 3 Büroräume im EG (ca. 10 m² - 20 m²)
- Lager- und Produktionsbereich (ca. 100 m²)
- Empfangsbereich
- Küche
- WC
- 1 separat zugängliches Büro sowie ein kleiner Raum im OG (ca. 16 m²)
• Außenbereich
- 2 große Garagen (derzeit Lagerflächen ca. 60m²)
- dazwischenliegendes Carport (derzeit Lagerfläche (ca. 21m²)
- zusätzlich überdachte Lagerfläche (38 m²)
- gepflasterter Innenhofbereich als Parkplätze, Rangier- und Lagerfläche nutzbar
- zusätzlicher Wiesenbereich
• zentrale Öl-Heizungsanlage im KG

Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

All about the location

Hohenleipisch, mit seinen ca. 2000 Einwohnern, ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Elbe-Elster im Süden Brandenburgs, Teil des Amtes Plessa und liegt im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft. Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Wäldern und Naturschutzgebieten, die zur Erholung und Naturbeobachtung einladen.

Hohenleipisch verfügt über eine gute Infrastruktur. Im Ort selbst oder in der nahe gelegenen Stadt Elsterwerda sowie in der Gemeinde Plessa befinden sich Grundschulen sowie eine Oberschule und ein Gymnasium, Kindertagesstätten und Lebensmittelmärkte. Auch die ärztliche Versorgung ist gesichert, da sich im Umkreis von 5 km mehrere Praxen für Allgemeinmedizin befinden.
Wirtschaftlich verfügt Hohenleipisch über ein 11 ha großes Gewerbegebiet. Darüber hinaus sind weitere mittelständische Unternehmen im Ort ansässig und in den umliegenden Städten gibt es zahlreiche weitere Gewerbegebiete, mittelständische Unternehmen sowie Dienstleister verschiedenster Branchen.

Hohenleipisch ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Landstraße L62 verbindet den Ort mit Elsterwerda und Finsterwalde. Die nur ca. 4 km entfernte Bundesstraße B169 bietet weitere Anschlussmöglichkeiten u.a. an die Autobahn A13 (18 km) und damit an die Metropolen Dresden, Berlin und Leipzig. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Berlin-Dresden.

Hohenleipisch verbindet somit eine ruhige, grüne Umgebung mit einer guten Verkehrsanbindung und einer soliden wirtschaftlichen Basis zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

Entfernungen zu Städten und Regionen:
- Leipzig 95km
- Dresden 60km
- Berlin (BER) 140km
- Lausitzer Seenland (Senftenberger See) 35km

Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.9.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 168.70 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 27.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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.

Property ID: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg
Tel.: +49 3573 - 7 288 244
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com