Hohenleipisch

Propiedad comercial bien mantenida con áreas de almacenamiento y producción, así como espacio de oficina.

Número de propiedad: 25446014



PRECIO DE COMPRA: 155.000 EUR • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1055 m^2

Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

- 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: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

De un vistazo

Número de propiedad	25446014
Habitaciones	8
Baños	1
Año de construcción	1925
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	155.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 180 m²
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 180 m²
Superficie comercial	ca. 180 m²
Superficie de oficinas	ca. 60 m²

Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	235.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1925

Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propiedad





Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propiedad





Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propiedad





Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propiedad





Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propiedad





Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propiedad





Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propiedad





Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propiedad





Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propiedad



Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Una primera impresión

Bienvenido a este versátil edificio comercial, de sólida construcción sobre una generosa parcela de 1.055 m². Originalmente construido como cine en 1925, el inmueble se reconvirtió entre 1995 y 1996 en el actual complejo comercial, con espacio de almacén, comercio y oficinas. Con aproximadamente 160 m² útiles en la planta baja, esta propiedad ofrece una amplia gama de posibilidades. La recepción ofrece un ambiente acogedor para empleados, clientes y socios comerciales. Tres luminosas oficinas, con tamaños que varían entre 10 y 20 m², ofrecen condiciones de trabajo flexibles para diversas estructuras empresariales. Una moderna cocina céntrica y un baño completan el espacio disponible. El espacioso almacén y área de producción en la planta baja abarca aproximadamente 100 m², por lo que es ideal para diversas necesidades operativas, ya sea como almacén, taller o área de producción. Una oficina con acceso independiente y una sala más pequeña (aproximadamente 16 m²) en la planta superior amplían el espacio disponible y ofrecen un espacio adicional de tranquilidad o trabajo. La propiedad también cuenta con versátiles zonas exteriores. Dos amplios garajes, actualmente utilizados como almacén, junto con la cochera entre ellos y una zona de almacenamiento cubierta adicional, ofrecen las condiciones ideales para almacenar materiales de trabajo, vehículos o entregas de mercancías. El espacioso patio pavimentado sirve como zona de aparcamiento, zona de maniobras y almacén, ofreciendo un amplio espacio para empleados y visitantes. Una zona de césped adicional complementa la oferta y abre nuevas posibilidades para uso comercial. La propiedad cumple con todos los requisitos para una ubicación empresarial fiable y a largo plazo. El sistema de calefacción central de gasóleo en el sótano garantiza temperaturas agradables y una calefacción eficiente en todas las estancias, incluso en los días más fríos. La ubicación de la propiedad ofrece una excelente accesibilidad y una buena infraestructura, tanto para empleados como para clientes. Gracias a la renovación completa, la modernización continua y el buen estado general, esta propiedad comercial es ideal para empresas que valoran espacios flexibles, fácil acceso y una sólida estructura. ¿Hemos despertado su interés? Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Detalles de los servicios

• 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

Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Swat

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com