Hohenleipisch

Immeuble commercial bien entretenu avec zones de stockage et de production ainsi que des espaces de bureaux

CODE DU BIEN: 25446014



PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1055 m^2

CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

- 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: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25446014
Pièces	8
Salles de bains	1
Année de construction	1925
Place de stationnement	6 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	155.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 180 m²
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 180 m²
Espace commercial	ca. 180 m²
surface de bureaux	ca. 60 m²

CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	235.8 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1925

CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propriété





CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propriété





CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propriété





CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propriété





CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propriété





CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propriété





CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propriété





CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propriété





CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Une première impression

Bienvenue dans ce bâtiment commercial polyvalent, solidement construit sur un terrain généreux de 1 055 m². Construit à l'origine comme cinéma en 1925, il a été transformé en 1995/1996 en un complexe commercial comprenant entrepôt, commerces et bureaux. Avec environ 160 m² de surface utile au rez-de-chaussée, ce bien offre de nombreuses possibilités. L'espace d'accueil crée une atmosphère chaleureuse pour les employés, les clients et les partenaires. Trois bureaux lumineux, d'une superficie allant d'environ 10 à 20 m², offrent des conditions de travail flexibles adaptées à différentes structures d'entreprise. Une cuisine moderne et des sanitaires complètent l'espace disponible. Le vaste entrepôt et la zone de production du rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 100 m², sont parfaitement adaptés à divers besoins opérationnels : entrepôt, atelier ou zone de production. Un bureau indépendant et une pièce plus petite (environ 16 m²) à l'étage supérieur optimisent l'espace disponible et offrent des espaces de travail ou de détente supplémentaires. Le bien dispose également d'espaces extérieurs modulables. Deux grands garages, actuellement utilisés comme espaces de stockage, ainsi qu'un abri voiture entre eux et un espace de stockage couvert supplémentaire, offrent des conditions idéales pour entreposer du matériel, des véhicules ou des marchandises. La cour pavée spacieuse sert de parking, d'aire de manœuvre et d'espace de stockage, offrant un stationnement généreux pour les employés et les visiteurs. Un espace engazonné complète l'ensemble et ouvre de nouvelles perspectives pour l'activité commerciale. Ce bien répond à toutes les exigences d'une implantation commerciale fiable et pérenne. Le système de chauffage central au fioul au sous-sol assure une température confortable et un chauffage efficace de toutes les pièces, même par temps froid. L'emplacement du bien bénéficie d'une excellente accessibilité et d'une infrastructure de qualité, tant pour les employés que pour les clients. Grâce à sa rénovation complète, sa modernisation en cours et son excellent état général, ce bien commercial est idéal pour les entreprises qui privilégient des espaces modulables, une accessibilité aisée et une structure solide. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Nous espérons avoir bientôt de vos nouvelles.

CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Détails des commodités

• 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

CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Contact

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

René Swat

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

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

www.von-poll.com