Hohenleipisch

Καλοδιατηρημένο εμπορικό ακίνητο με χώρους αποθήκευσης και παραγωγής, καθώς και χώρους γραφείων

Αριθμός ακινήτου: 25446014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 155.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1055 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

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

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25446014
Δωμάτια	8
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1925
Χώρος στάθμευσης	6 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	155.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 180 m²
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 180 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 180 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 60 m²

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.09.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	235.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1925

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτό το ευέλικτο εμπορικό κτίριο, άρτια κατασκευασμένο σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 1.055 τ.μ. Αρχικά χτισμένο ως κινηματογράφος το 1925, το ακίνητο μετατράπηκε το 1995/1996 στο σημερινό εμπορικό συγκρότημα με αποθήκη, καταστήματα λιανικής και γραφεία. Με περίπου 160 τ.μ. αξιοποιήσιμο χώρο στο ισόγειο, αυτό το ακίνητο προσφέρει ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων. Ο χώρος υποδοχής προσφέρει μια φιλόξενη ατμόσφαιρα για τους υπαλλήλους, τους πελάτες και τους επιχειρηματικούς συνεργάτες. Τρία φωτεινά γραφεία, με μέγεθος από περίπου 10 τ.μ. έως 20 τ.μ., προσφέρουν ευέλικτες συνθήκες εργασίας για διάφορες επιχειρηματικές δομές. Μια κεντρική, μοντέρνα κουζίνα και μια τουαλέτα συμπληρώνουν τον διαθέσιμο χώρο. Ο ευρύχωρος χώρος αποθήκης και παραγωγής στο ισόγειο καλύπτει περίπου 100 τ.μ. και είναι επομένως ιδανικός για μια ποικιλία λειτουργικών απαιτήσεων - είτε ως αποθήκη, εργαστήριο είτε ως χώρος παραγωγής. Ένα ξεχωριστά προσβάσιμο γραφείο και ένα μικρότερο δωμάτιο (περίπου 16 τ.μ.) στον επάνω όροφο ενισχύουν περαιτέρω τον διαθέσιμο χώρο και παρέχουν επιπλέον χώρο ησυχίας ή εργασίας. Το ακίνητο διαθέτει επίσης ευέλικτους εξωτερικούς χώρους. Δύο μεγάλα γκαράζ, που χρησιμοποιούνται σήμερα για αποθήκευση, μαζί με το στέγαστρο μεταξύ τους και έναν επιπλέον στεγασμένο χώρο αποθήκευσης, προσφέρουν ιδανικές συνθήκες για την αποθήκευση υλικών εργασίας, οχημάτων ή παραδόσεων αγαθών. Η ευρύχωρη, πλακόστρωτη αυλή χρησιμεύει ως χώρος στάθμευσης, χώρος ελιγμών και αποθηκευτικός χώρος, παρέχοντας άφθονο χώρο στάθμευσης για τους εργαζομένους και τους επισκέπτες. Ένας επιπλέον χώρος με γκαζόν συμπληρώνει την προσφορά και ανοίγει περαιτέρω δυνατότητες για επαγγελματική χρήση. Το ακίνητο πληροί όλες τις προϋποθέσεις για μια αξιόπιστη και μακροπρόθεσμη επιχειρηματική τοποθεσία. Το κεντρικό σύστημα θέρμανσης πετρελαίου στο υπόγειο εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες και αποτελεσματική θέρμανση όλων των δωματίων, ακόμη και τις πιο κρύες μέρες. Η τοποθεσία του ακινήτου διαθέτει εξαιρετική προσβασιμότητα και καλές υποδομές - τόσο για τους εργαζομένους όσο και για τους πελάτες. Χάρη στην πλήρη ανακαίνιση, τον συνεχή εκσυγχρονισμό και την καλή συντήρηση της συνολικής κατάστασης, αυτό το εμπορικό ακίνητο είναι ιδανικό για εταιρείες που εκτιμούν τους ευέλικτους χώρους, την εύκολη πρόσβαση και μια σταθερή δομική βάση. Σας έχουμε κινήσει το ενδιαφέρον; Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης και ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

• 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

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

René Swat

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com