Hohenleipisch

Jól karbantartott kereskedelmi ingatlan raktár- és gyártóterületekkel, valamint irodákkal

VP azonosító: 25446014



VÉTELÁR: 155.000 EUR • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1055 m^2

VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Áttekintés

VP azonosító	25446014
Szobák	8
Fürdoszobák	1
Építés éve	1925
Parkolási lehetoségek	6 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	155.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 180 m²
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 180 m²
Kereskedelmi terület	ca. 180 m²
Irodaterület	ca. 60 m²

VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	235.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1925

VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan





VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan





VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan





VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan





VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan





VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan





VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan





VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan





VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a sokoldalú kereskedelmi épületben, amely masszívan épült egy nagyméretu, 1055 m²-es telken. Az eredetileg 1925-ben moziként épült ingatlant 1995/1996-ban alakították át a jelenlegi kereskedelmi komplexummá, amely raktárakat, üzleteket és irodákat kínál. A földszinten található, körülbelül 160 m² hasznos alapterülettel ez az ingatlan számos lehetoséget kínál. A recepció barátságos légkört teremt az alkalmazottak, az ügyfelek és az üzleti partnerek számára. Három világos, körülbelül 10 m²-tol 20 m²-ig terjedo iroda rugalmas munkakörülményeket kínál a különbözo üzleti struktúrák számára. Egy központi elhelyezkedésu, modern konyha és egy mosdó teszi teljessé a rendelkezésre álló teret. A földszinten található tágas raktár- és termelési terület körülbelül 100 m²-es, így ideálisan alkalmas különféle muködési igények kielégítésére – legyen szó raktárról, muhelyrol vagy termelési területrol. Egy külön megközelítheto iroda és egy kisebb helyiség (kb. 16 m²) az emeleten tovább növeli a rendelkezésre álló teret, és további csendes vagy munkaterületet biztosít. Az ingatlan rugalmasan alakítható kültéri területekkel is rendelkezik. Két nagy, jelenleg tárolásra használt garázs, valamint a közöttük lévo kocsibeálló és egy további fedett tárolóhelyiség ideális feltételeket kínál munkaanyagok, jármuvek vagy áruszállítmányok tárolására. A tágas, térkövezett udvar parkolóként, manoverezotérként és tárolóhelyként szolgál, boséges parkolási lehetoséget biztosítva az alkalmazottak és a látogatók számára. Egy további füves terület kiegészíti a kínálatot, és további lehetoségeket nyit meg az üzleti hasznosításra. Az ingatlan minden követelménynek megfelel egy megbízható és hosszú távú üzleti helyszínnel kapcsolatban. Az alagsorban található központi olajfutési rendszer kellemes homérsékletet és minden helyiség hatékony futését biztosítja, még hidegebb napokon is. Az ingatlan elhelyezkedése kiváló megközelíthetoséggel és jó infrastruktúrával rendelkezik – mind az alkalmazottak, mind az ügyfelek számára. A teljes felújításnak, a folyamatos modernizációnak és a jól karbantartott általános állapotnak köszönhetoen ez a kereskedelmi ingatlan ideális azoknak a vállalatoknak, amelyek értékelik a rugalmas tereket, a könnyu megközelíthetoséget és a szilárd szerkezeti alapot. Felkeltettük érdeklodését? Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési idopontot, és várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Részletes felszereltség

• 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

VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Swat

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com