Hohenleipisch

Immobile commerciale ben tenuto con aree di stoccaggio e produzione, nonché spazi per uffici

Codice oggetto: 25446014



PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1055 m^2

Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25446014
Vani	8
Bagni	1
Anno di costruzione	1925
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 180 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 180 m²
Superficie commerciale	ca. 180 m²
Spazio per uffici	ca. 60 m²

Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	235.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1925

Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La proprietà





Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La proprietà





Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La proprietà





Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La proprietà





Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La proprietà





Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La proprietà





Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La proprietà





Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La proprietà





Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

La proprietà



Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Una prima impressione

Benvenuti in questo versatile edificio commerciale, solidamente costruito su un generoso terreno di 1.055 m². Originariamente costruito come cinema nel 1925, l'immobile è stato convertito nel 1995/1996 nell'attuale complesso commerciale con magazzino, negozi e uffici. Con circa 160 m² di superficie utile al piano terra, questa proprietà offre un'ampia gamma di possibilità. La reception offre un'atmosfera accogliente per dipendenti, clienti e partner commerciali. Tre uffici luminosi, di dimensioni variabili da circa 10 m² a 20 m², offrono condizioni di lavoro flessibili per diverse strutture aziendali. Una cucina moderna e in posizione centrale e un bagno completano lo spazio disponibile. L'ampia area magazzino e produzione al piano terra si estende per circa 100 m² ed è quindi ideale per una varietà di esigenze operative, sia come magazzino, officina o area di produzione. Un ufficio accessibile separatamente e una stanza più piccola (circa 16 m²) al piano superiore ampliano ulteriormente lo spazio disponibile e offrono ulteriore spazio tranquillo o di lavoro. L'immobile vanta anche spazi esterni flessibili. Due ampi garage, attualmente utilizzati come deposito, insieme al posto auto coperto tra di essi e a un'ulteriore area di stoccaggio coperta, offrono le condizioni ideali per lo stoccaggio di materiali di lavoro, veicoli o consegne di merci. L'ampio cortile pavimentato funge da parcheggio, spazio di manovra e deposito, offrendo ampio parcheggio per dipendenti e visitatori. Un'ulteriore area verde completa l'offerta e apre ulteriori possibilità di utilizzo aziendale. L'immobile soddisfa tutti i requisiti per una sede aziendale affidabile e a lungo termine. Il riscaldamento centralizzato a gasolio nel seminterrato garantisce temperature confortevoli e un riscaldamento efficiente di tutti gli ambienti, anche nelle giornate più fredde. La posizione dell'immobile vanta un'eccellente accessibilità e una buona infrastruttura, sia per i dipendenti che per i clienti. Grazie alla completa ristrutturazione, alla modernizzazione continua e alle ottime condizioni generali, questo immobile commerciale è ideale per le aziende che apprezzano spazi flessibili, facile accesso e solide fondamenta strutturali. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata e non vediamo l'ora di contattarvi.

Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Dettagli dei servizi

• 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

Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25446014 - 04934 Hohenleipisch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

René Swat

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com