Bad Langensalza

Repräsentative Gewerbeimmobilie - viele Möglichkeiten!

Objektnummer: 25478924



KAUFPREIS: 550.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Auf einen Blick

Objektnummer	25478924
Baujahr	2012
Stellplatz	4 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 402 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 402 m²
Bürofläche	ca. 360 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	02.03.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	91.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Die Immobilie





Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Die Immobilie





Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Die Immobilie





Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Die Immobilie





Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Die Immobilie





Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives, Bürogebäude in idyllischer Lage an der Kurpromenade.

Das zweigeschossige Gebäude wurde im Jahr 2020 aufwendig saniert und präsentiert sich seitdem in modernem Glanz. Dank der hochwertigen Ausstattung erfüllt die Immobilie sämtliche Anforderungen an zeitgemäße Büro-, Praxis-, Schulungs- oder Serviceflächen – und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude überzeugt mit durchdachter Ausstattung:

+ Personenaufzug für barrierefreien Zugang zu allen Ebenen
+ vollständig erneuerte Elektro- und Datenverkabelung
+ hochwertiger Bodenbelag für eine stilvolle und angenehme Atmosphäre

Die Räumlichkeiten wurden bisher als Tagungs- und Schulungsräume genutzt und sind dementsprechend ausgestattet. Zum Inventar gehören u.a.:

Hochwertige Tische und Stühle
Gardinen und Vorhänge
Moderne Multimediaanlage
TV-Anlage

Diese können nach Absprache mit erworben werden.

Auf jeder Etage stehen separate Sanitäranlagen für Damen und Herren sowie ein behindertengerechtes WC zur Verfügung – ein Pluspunkt für Komfort und Funktionalität.

Besondere Highlights

Ein einladender Innenhofbereich im Erdgeschoss für Pausen oder kleine Empfänge im Freien

Eine großzügige Dachterrasse im Obergeschoss mit herrlichem Blick auf die Kurpromenade und die umliegende Landschaft – ideal für entspannte Pausen oder informelle Meetings

Die Lage an der Kurpromenade verbindet eine malerische Umgebung mit guter Erreichbarkeit und macht das Objekt zu einem repräsentativen Standort für unterschiedlichste Geschäftsnutzungen.

Für ausreichend Stellfläche ist ebenfalls gesorgt: Vor dem Gebäude befinden sich 4 PKW-Stellplätze. Zusätzlich stehen auf Wunsch 4 Garagenplätze zur Verfügung.

Dieses Gebäude bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer, die eine moderne, vielseitige Immobilie in bester Lage suchen. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, flexibler Nutzungsmöglichkeit und repräsentativer Umgebung macht das Objekt zu einer außergewöhnlich attraktiven Kaufoption.

Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Ausstattung und Details

+ Personenaufzug
+ Multimediaausstattung
+ Möblierung bei Bedarf
+ PKW-Stellplätze + Garagen
+ Behinderten-WC

Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Alles zum Standort

Bad Langensalza - ist eine Kurstadt im Unstrut-Hainich-Kreis in Thüringen. Sie ist nach der Kreisstadt Mühlhausen die zweitgrößte Stadt im Kreis und bildet das Mittelzentrum für dessen südöstlichen Teil sowie für einige Gemeinden im nördlichen Landkreis Gotha.

Verkehrstechnisch ist die Stadt über Autobahn und Bundesstraßenverbindungen gegeben. Anfahrt über die europäischen Verkehrsachsen BAB A4 (Eisenach 25 km, Gotha 25 km), A38 (Leinefelde 50 km), A71 (Erfurt 40 km) sowie über die B 84, B 247, B 176 und die L 1042.

Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 91.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

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.

Objektnummer: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com