Bad Langensalza

Prestigious commercial property - many possibilities!

Property ID: 25478924



PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LAND AREA: 800 m^2

Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

At a glance

Property ID	25478924
Year of construction	2012
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 402 m²
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 402 m²
Office space	ca. 360 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	02.03.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	91.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

The property





Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

The property





Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

The property





Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

The property





Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

The property





Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

A first impression

For sale is an attractive office building in an idyllic location on the spa promenade. The two-story building underwent extensive renovations in 2020 and has since presented itself in a modern and appealing manner. Thanks to its high-quality features, the property meets all the requirements for contemporary office, medical practice, training, or service spaces – thus offering a wide range of potential uses. The building boasts well-designed amenities: + Passenger elevator for barrier-free access to all levels + Completely renewed electrical and data cabling + High-quality flooring for a stylish and pleasant atmosphere. The premises have previously been used as conference and training rooms and are equipped accordingly. The inventory includes, among other things: High-quality tables and chairs, curtains and drapes, a modern multimedia system, and a TV system. These items can be purchased separately by arrangement. Separate restrooms for men and women, as well as an accessible restroom, are available on each floor – a plus for comfort and functionality. Special Highlights: An inviting courtyard on the ground floor for breaks or small outdoor receptions. A spacious roof terrace on the upper floor with magnificent views of the spa promenade and the surrounding landscape – ideal for relaxing breaks or informal meetings. The location on the spa promenade combines a picturesque setting with excellent accessibility, making the property a prestigious location for a wide variety of business uses. Ample parking is also provided: There are four parking spaces in front of the building. Four additional garage spaces are available upon request. This building offers an outstanding opportunity for investors or entrepreneurs seeking a modern, versatile property in a prime location. The combination of high-quality features, flexible usage options, and a prestigious setting makes this property an exceptionally attractive purchase option.

Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Details of amenities

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

Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

All about the location

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.

Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Other information

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.

Property ID: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Hellmuth

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com