Bad Langensalza

# Prestigiosa propiedad comercial: ¡muchas posibilidades!

*Número de propiedad: 25478924*




PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 $m^2$

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25478924 |
| Año de construcción | 2012 |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 550.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total | ca. 402 m² |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Superficie alquilable | ca. 402 m² |
| Superficie de oficinas | ca. 360 m² |
| Características | Terraza |

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas natural pesado |
| Certificado energético válido hasta | 02.03.2032 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 91.9 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | E |
| Año de construcción según el certificado energético | 2012 |

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# La propiedad





Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# La propiedad





Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# La propiedad





Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# La propiedad





Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# La propiedad






Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# Una primera impresión

Se vende un atractivo edificio de oficinas en una ubicación idílica en el paseo del balneario. El edificio de dos plantas se sometió a una profunda renovación en 2020 y desde entonces se presenta con un estilo moderno y atractivo. Gracias a sus características de alta calidad, la propiedad cumple con todos los requisitos para oficinas, consultorios médicos, espacios de formación o servicios contemporáneos, ofreciendo así una amplia gama de usos potenciales. El edificio cuenta con servicios de excelente diseño: + Ascensor para acceso sin barreras a todas las plantas + Cableado eléctrico y de datos completamente renovado + Suelos de alta calidad para un ambiente elegante y agradable. Las instalaciones se han utilizado anteriormente como salas de conferencias y formación y están equipadas como corresponde. El inventario incluye, entre otros artículos: mesas y sillas de alta calidad, cortinas y visillos, un moderno sistema multimedia y un sistema de televisión. Estos artículos se pueden adquirir por separado previa solicitud. Cada planta dispone de baños separados para hombres y mujeres, así como un baño accesible, lo que aumenta la comodidad y la funcionalidad. Características especiales: Un acogedor patio en la planta baja para descansos o pequeñas recepciones al aire libre. Una espaciosa azotea en la planta superior ofrece magníficas vistas al paseo del balneario y al paisaje circundante, ideal para relajarse o reunirse informalmente. Su ubicación en el paseo del balneario combina un entorno pintoresco con una excelente accesibilidad, lo que convierte a la propiedad en un lugar prestigioso para una amplia variedad de usos comerciales. También dispone de un amplio aparcamiento: cuatro plazas de aparcamiento frente al edificio. Cuatro plazas de garaje adicionales están disponibles bajo petición. Este edificio ofrece una oportunidad excepcional para inversores o emprendedores que buscan una propiedad moderna y versátil en una ubicación privilegiada. La combinación de características de alta calidad, opciones de uso flexibles y un entorno prestigioso hacen de esta propiedad una opción de compra excepcionalmente atractiva.

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Hellmuth

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com