Bad Langensalza

Immeuble commercial de prestige - de nombreuses possibilités !

CODE DU BIEN: 25478924



PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m^2

CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25478924
Année de construction	2012
Place de stationnement	4 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 402 m²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 402 m²
surface de bureaux	ca. 360 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.03.2032

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	91.9 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La propriété





CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La propriété





CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La propriété





CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La propriété





CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La propriété





CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Une première impression

À vendre : un immeuble de bureaux attrayant, idéalement situé sur la promenade thermale. Ce bâtiment de deux étages a fait l'objet d'une rénovation complète en 2020 et présente depuis un aspect moderne et séduisant. Grâce à ses prestations haut de gamme, il répond à toutes les exigences des espaces de bureaux, cabinets médicaux, centres de formation ou services contemporains, offrant ainsi un large éventail d'usages potentiels. L'immeuble bénéficie d'aménagements de qualité : ascenseur pour un accès sans obstacle à tous les niveaux, câblage électrique et informatique entièrement rénové, et revêtements de sol haut de gamme pour une ambiance élégante et agréable. Les locaux, précédemment utilisés comme salles de conférence et de formation, sont équipés en conséquence. L'inventaire comprend notamment : tables et chaises de qualité, rideaux et voilages, système multimédia moderne et système de télévision. Ces éléments peuvent être acquis séparément. Des sanitaires séparés pour hommes et femmes, ainsi que des toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite, sont disponibles à chaque étage, un atout pour le confort et la fonctionnalité. Atout majeur : une cour intérieure accueillante au rez-de-chaussée, idéale pour les pauses ou les petites réceptions en extérieur. Une vaste terrasse sur le toit, au dernier étage, offre une vue imprenable sur la promenade thermale et le paysage environnant – idéale pour des pauses détente ou des réunions informelles. Son emplacement sur la promenade thermale allie un cadre pittoresque à une excellente accessibilité, faisant de cet immeuble un lieu prestigieux pour une grande variété d'activités professionnelles. Un parking généreux est également disponible : quatre places sont situées devant le bâtiment et quatre places de garage supplémentaires sont disponibles sur demande. Cet immeuble représente une opportunité exceptionnelle pour les investisseurs ou les entrepreneurs à la recherche d'un bien immobilier moderne et polyvalent dans un emplacement de premier choix. La combinaison de prestations haut de gamme, de possibilités d'aménagement flexibles et d'un cadre prestigieux fait de ce bien une option d'achat particulièrement attractive.

CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Hellmuth

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com