Bad Langensalza

Prestigioso immobile commerciale: tante possibilità!

Codice oggetto: 25478924



PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m^2

Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

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

Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25478924
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 402 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 402 m²
Spazio per uffici	ca. 360 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	02.03.2032

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	91.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La proprietà





Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La proprietà





Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La proprietà





Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La proprietà





Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

La proprietà





Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Una prima impressione

In vendita un attraente edificio per uffici in posizione idilliaca sul lungomare termale. L'edificio a due piani è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione nel 2020 e da allora si presenta in modo moderno e accattivante. Grazie alle sue caratteristiche di alta qualità, l'immobile soddisfa tutti i requisiti per uffici moderni, studi medici, spazi di formazione o servizi, offrendo così un'ampia gamma di potenziali utilizzi. L'edificio vanta servizi ben progettati: + Ascensore per passeggeri per un accesso senza barriere architettoniche a tutti i piani + Cablaggio elettrico e dati completamente rinnovato + Pavimenti di alta qualità per un'atmosfera elegante e piacevole. I locali sono stati precedentemente utilizzati come sale conferenze e corsi di formazione e sono attrezzati di conseguenza. L'inventario include, tra le altre cose: tavoli e sedie di alta qualità, tende e tendaggi, un moderno sistema multimediale e un impianto TV. Questi articoli possono essere acquistati separatamente previo accordo. Bagni separati per uomini e donne, nonché un bagno accessibile, sono disponibili su ogni piano, un vantaggio in termini di comfort e funzionalità. Punti di forza: Un invitante cortile al piano terra per pause o piccoli ricevimenti all'aperto. Un'ampia terrazza sul tetto al piano superiore con magnifica vista sul lungomare termale e sul paesaggio circostante, ideale per pause rilassanti o riunioni informali. La posizione sul lungomare termale combina un ambiente pittoresco con un'eccellente accessibilità, rendendo l'immobile una location prestigiosa per un'ampia varietà di usi commerciali. È inoltre disponibile un ampio parcheggio: quattro posti auto di fronte all'edificio. Quattro posti auto aggiuntivi in garage sono disponibili su richiesta. Questo edificio offre un'eccellente opportunità per investitori o imprenditori alla ricerca di un immobile moderno e versatile in una posizione privilegiata. La combinazione di finiture di alta qualità, opzioni di utilizzo flessibili e un contesto prestigioso rende questa proprietà un'opzione di acquisto eccezionalmente interessante.

Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Partner di contatto

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

Daniel Hellmuth

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com