Nordhausen / Bielen

Commercial property with historic charm

Property ID: 25478942



PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LAND AREA: 5612 m²

Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

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

Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

At a glance

Property ID	25478942
Year of construction	1998

Purchase Price	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 5000 m²
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Office space	ca. 288 m²

Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	07.03.2024

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	94 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

The property





Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

The property





Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

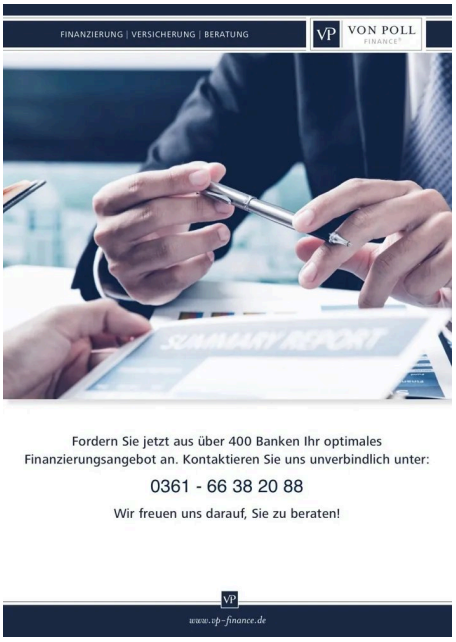
The property





Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

The property



Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

A first impression

The commercial property for sale, with an attached restaurant, offers great potential for various uses and, due to its solid construction, represents an attractive investment opportunity. The property's versatility makes it an interesting option for potential buyers, whether companies seeking new premises or investors. On the ground floor, in addition to the electrical company's offices, there is a restaurant with a separate entrance on the north side of the building. The restaurant is fully equipped, including a professional kitchen. Numerous paved parking spaces are located in front of the company building and the restaurant, providing ample space for customers and employees. The electrical company's offices occupy almost the entire ground floor and include three offices, a break room, restrooms, and a shower. Adjoining the office area are a workshop and two warehouses. One of the warehouses was newly constructed in 2002. Access to the warehouses is via ground-level roller doors. A small crane and an inspection pit, along with LED lighting (converted in 2022), are part of the hall's equipment. The upper floor of the building houses an additional restroom, a TV/headend system for the town of Bielen, and two apartments. Also included in the sale is the listed former stable and storage building. The stable is a long, two-story solid structure made of unplastered natural stone in the form of coursed masonry with cornices and window sills. The storage and granary is a three-story, plastered solid structure with a high hipped roof. The interior features three-aisled, planked storage floors, with the ceiling loads transferred via beams to four-sided braced wooden columns. With appropriate renovations, it would be possible to develop living space, apartments, or retirement residences here.

Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Details of amenities

Zur Information - das im Objekt ansässige Elektrounternehmen ist als Firma weiter aktiv tätig.

Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

All about the location

Die Liegenschaft befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Bielen, einem der einwohnerstärksten Ortsteile der Stadt Nordhausen mit ca. 1.200 Einwohnern. Die Gemarkung liegt im Südosten des Stadtgebietes.

Am Objekt führt die Nordhäuser Straße vorbei, die die Ausfallstraße von Nordhausen nach Sangerhausen und Halle zur Autobahn 38 bildet.

Property ID: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

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