Nordhausen / Bielen

Propiedad comercial con encanto histórico

Número de propiedad: 25478942



PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5612 m^2

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

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

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

De un vistazo

Número de propiedad	25478942
Año de construcción	1998

Precio de compra	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 5000 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie de oficinas	ca. 288 m²

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.03.2024

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	94 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

La propiedad





Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

La propiedad





Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

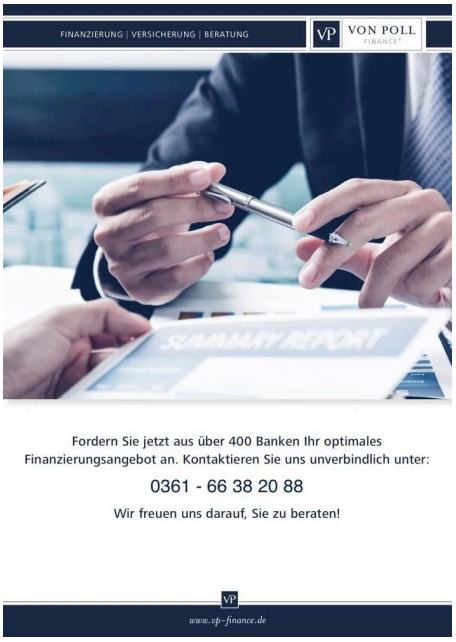
La propiedad





Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

La propiedad



Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Una primera impresión

El local comercial en venta, con restaurante anexo, ofrece un gran potencial para diversos usos y, gracias a su sólida construcción, representa una atractiva oportunidad de inversión. Su versatilidad lo convierte en una opción interesante para posibles compradores, tanto para empresas que buscan nuevas instalaciones como para inversores. En la planta baja, además de las oficinas de la compañía eléctrica, se encuentra un restaurante con entrada independiente en el lado norte del edificio. El restaurante está totalmente equipado e incluye una cocina profesional. Numerosas plazas de aparcamiento pavimentadas se encuentran frente al edificio de la compañía y al restaurante, ofreciendo un amplio espacio para clientes y empleados. Las oficinas de la compañía eléctrica ocupan casi toda la planta baja e incluyen tres despachos, una sala de descanso, baños y una ducha. Junto a la zona de oficinas se encuentran un taller y dos almacenes. Uno de los almacenes se construyó en 2002. El acceso a los almacenes se realiza mediante puertas enrollables a nivel del suelo. Una pequeña grúa y un foso de inspección, junto con iluminación LED (convertida en 2022), forman parte del equipamiento de la nave. La planta superior del edificio alberga un baño adicional, un sistema de televisión y cabecera para la ciudad de Bielen y dos apartamentos. También se incluye en la venta el antiguo establo y almacén, declarado patrimonio histórico. El establo es una estructura sólida y alargada de dos plantas, construida con piedra natural sin revocar en forma de mampostería de hiladas, con cornisas y alféizares. El almacén y granero es una estructura sólida de tres plantas, revocada, con un tejado alto a cuatro aguas. El interior cuenta con plantas de almacenamiento de tres naves con tablones, cuyas cargas se transfieren mediante vigas a columnas de madera con arriostramiento en los cuatro lados. Con las reformas pertinentes, sería posible construir aquí viviendas, apartamentos o residencias para jubilados.

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

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