Nordhausen / Bielen

Immeuble commercial au charme historique

CODE DU BIEN: 25478942



PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5612 m^2

CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

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

CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25478942
Année de construction	1998

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 5000 m²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 288 m²

CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.03.2024

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	94 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

La propriété





CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

La propriété





CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

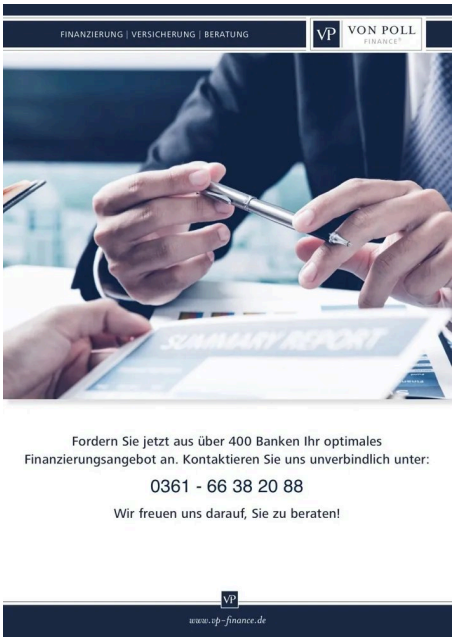
La propriété





CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

La propriété



CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Une première impression

Ce local commercial à vendre, avec restaurant attenant, offre un fort potentiel pour diverses utilisations et, grâce à sa construction robuste, représente une opportunité d'investissement intéressante. Sa polyvalence en fait une option attrayante pour les acquéreurs potentiels, qu'il s'agisse d'entreprises à la recherche de nouveaux locaux ou d'investisseurs. Au rez-de-chaussée, outre les bureaux de l'entreprise d'électricité, se trouve un restaurant avec une entrée indépendante côté nord. Le restaurant est entièrement équipé, notamment d'une cuisine professionnelle. De nombreuses places de parking goudronnées sont situées devant le bâtiment et le restaurant, offrant un espace suffisant pour les clients et les employés. Les bureaux de l'entreprise d'électricité occupent la quasi-totalité du rez-de-chaussée et comprennent trois bureaux, une salle de pause, des sanitaires et une douche. Attenants aux bureaux se trouvent un atelier et deux entrepôts. L'un des entrepôts a été construit en 2002. L'accès aux entrepôts se fait par des portes sectionnelles de plain-pied. Un petit pont roulant, une fosse d'inspection et un éclairage LED (installé en 2022) font partie des équipements de l'entrepôt. L'étage supérieur du bâtiment abrite des toilettes supplémentaires, un système de télévision/d'antenne pour la ville de Bielen et deux appartements. La vente comprend également l'ancienne écurie et le bâtiment de stockage classés monuments historiques. L'écurie est une longue structure massive de deux étages, construite en pierre naturelle non enduite, avec des corniches et des appuis de fenêtre. Le bâtiment de stockage et le grenier forment une structure massive de trois étages, enduite et coiffée d'un toit à quatre pans. L'intérieur est composé de sols de stockage à trois allées, avec des planchers en planches et une charpente métallique supportant les charges du plafond par des poutres reliées à des colonnes en bois contreventées sur les quatre côtés. Moyennant des rénovations appropriées, il serait possible d'y aménager des logements, des appartements ou une résidence pour retraités.

CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

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