Nordhausen / Bielen

Εμπορικό ακίνητο με ιστορική γοητεία

Αριθμός ακινήτου: 25478942



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.200.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5612 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25478942
Έτος κατασκευής	1998

Τιμή αγοράς	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 5000 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Επιφάνεια γραφείων	ca. 288 m²

Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.03.2024

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	94 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

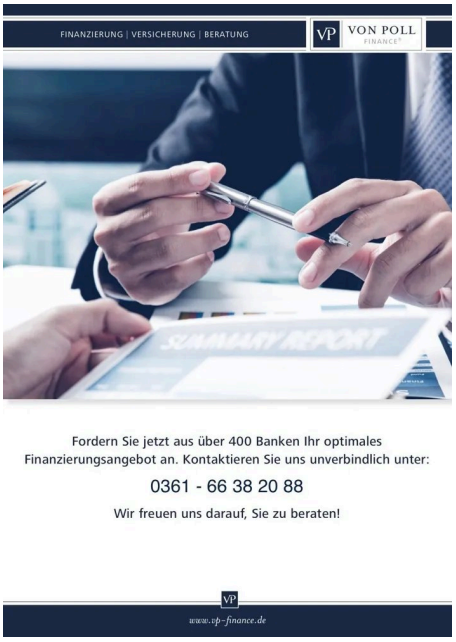
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Μια πρώτη εντύπωση

Το επαγγελματικό ακίνητο προς πώληση, με ένα εστιατόριο, προσφέρει μεγάλες δυνατότητες για διάφορες χρήσεις και, λόγω της στιβαρής κατασκευής του, αποτελεί μια ελκυστική επενδυτική ευκαιρία. Η ευελιξία του ακινήτου το καθιστά μια ενδιαφέρουσα επιλογή για πιθανούς αγοραστές, είτε πρόκειται για εταιρείες που αναζητούν νέες εγκαταστάσεις είτε για επενδυτές. Στο ισόγειο, εκτός από τα γραφεία της ηλεκτρικής εταιρείας, υπάρχει ένα εστιατόριο με ξεχωριστή είσοδο στη βόρεια πλευρά του κτιρίου. Το εστιατόριο είναι πλήρως εξοπλισμένο, συμπεριλαμβανομένης μιας επαγγελματικής κουζίνας. Πολυάριθμες πλακόστρωτες θέσεις στάθμευσης βρίσκονται μπροστά από το κτίριο της εταιρείας και το εστιατόριο, παρέχοντας άφθονο χώρο για πελάτες και υπαλλήλους. Τα γραφεία της ηλεκτρικής εταιρείας καταλαμβάνουν σχεδόν ολόκληρο το ισόγειο και περιλαμβάνουν τρία γραφεία, ένα δωμάτιο διαλείμματος, τουαλέτες και ένα ντους. Δίπλα στον χώρο των γραφείων βρίσκεται ένα εργαστήριο και δύο αποθήκες. Μία από τις αποθήκες κατασκευάστηκε πρόσφατα το 2002. Η πρόσβαση στις αποθήκες γίνεται μέσω ρολό θυρών στο επίπεδο του εδάφους. Ένας μικρός γερανός και ένα φρεάτιο επιθεώρησης, μαζί με φωτισμό LED (που μετατράπηκε το 2022), αποτελούν μέρος του εξοπλισμού της αίθουσας. Ο επάνω όροφος του κτιρίου στεγάζει μια επιπλέον τουαλέτα, ένα σύστημα τηλεόρασης/κέντρο για την πόλη Μπίλεν και δύο διαμερίσματα. Στην πώληση περιλαμβάνεται επίσης το διατηρητέο πρώην κτίριο στάβλου και αποθήκευσης. Ο στάβλος είναι μια μακρόστενη, διώροφη συμπαγής κατασκευή από μη σοβατισμένη φυσική πέτρα σε μορφή τοιχοποιίας με γείσα και περβάζια παραθύρων. Η αποθήκευση και ο σιτοβολώνας είναι μια τριώροφη, σοβατισμένη συμπαγής κατασκευή με ψηλή τετράγωνη στέγη. Το εσωτερικό διαθέτει τρίκλιτα, σανιδωτά δάπεδα αποθήκευσης, με τα φορτία οροφής να μεταφέρονται μέσω δοκών σε τετράπλευρες ξύλινες κολόνες με ενίσχυση. Με κατάλληλες ανακαινίσεις, θα ήταν δυνατή η ανάπτυξη χώρου διαβίωσης, διαμερισμάτων ή κατοικιών συνταξιοδότησης εδώ.

Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Daniel Hellmuth

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com