Nordhausen / Bielen

# Kereskedelmi ingatlan történelmi bájjal

*VP azonosító: 25478942*




VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 5612 m$^2$

VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25478942 |
| Építés éve | 1998 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 1.200.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teljes terület | ca. 5000 m² |
| Az ingatlan állapota | Korszerusített |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Irodaterület | ca. 288 m² |

VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Energiaforrás | Olaj |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 07.03.2024 |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 94 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1998 |

VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# Az ingatlan





VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# Az ingatlan





VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

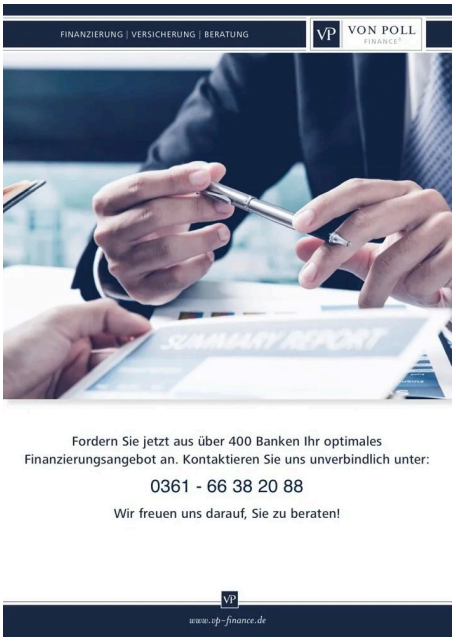
# Az ingatlan





VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# Az ingatlan



VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# Az elso benyomás

Az eladó kereskedelmi ingatlan, hozzá tartozó étteremmel, nagyszeru lehetoségeket kínál a különféle felhasználási módok szempontjából, és masszív szerkezetének köszönhetoen vonzó befektetési lehetoséget jelent. Az ingatlan sokoldalúsága érdekes opcióvá teszi a potenciális vásárlók számára, legyenek azok új telephelyet kereso vállalatok vagy befektetok. A földszinten, az elektromos vállalat irodái mellett, egy külön bejárattal rendelkezo étterem található az épület északi oldalán. Az étterem teljesen felszerelt, beleértve egy professzionális konyhát is. A cég épülete és az étterem elott számos térkövezett parkolóhely található, amelyek boséges helyet biztosítanak az ügyfelek és az alkalmazottak számára. Az elektromos vállalat irodái szinte a teljes földszintet elfoglalják, és három irodát, egy pihenot, mosdókat és egy zuhanyzót tartalmaznak. Az irodaterület mellett egy muhely és két raktár található. Az egyik raktárat 2002-ben építették újonnan. A raktárakba földszinti görgos kapukon keresztül lehet bejutni. A csarnok felszereltségéhez tartozik egy kis daru és egy kémleloakna, valamint a LED-világítás (2022-ben átalakítva). Az épület felso emeletén egy további mosdó, Bielen városának TV/fejállomása, valamint két apartman található. Az eladás részét képezi a muemlékvédelem alatt álló egykori istálló és raktárépület is. Az istálló egy hosszú, kétszintes, tömör építmény, vakolatlan terméskobol, réteges falazattal, párkányokkal és ablakpárkányokkal. A raktár és magtár egy háromszintes, vakolt, tömör építmény, magas kontyolt tetovel. A belso térben háromhajós, deszkázott tárolópadló található, a mennyezet terheit gerendák adják át a négyoldalon merevített faoszlopoknak. Megfelelo felújítással lakótér, apartmanok vagy nyugdíjas otthonok alakíthatók ki itt.

VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Hellmuth

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com