Nordhausen / Bielen

Immobile commerciale dal fascino storico

Codice oggetto: 25478942



PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5612 m^2

Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25478942
Anno di costruzione	1998

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 5000 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Spazio per uffici	ca. 288 m²

Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	07.03.2024

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	94 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

La proprietà





Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

La proprietà





Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

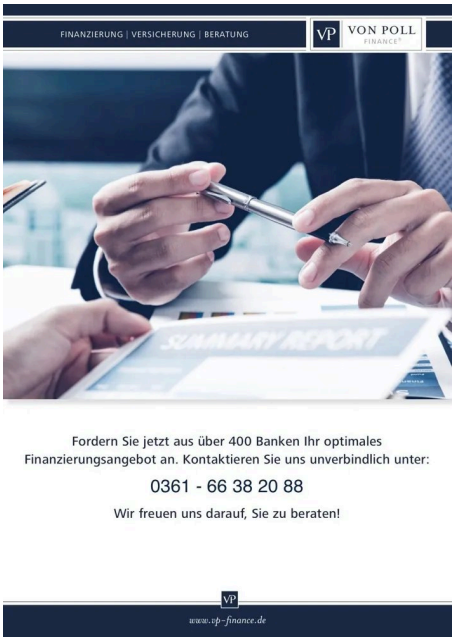
La proprietà





Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

La proprietà



Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Una prima impressione

L'immobile commerciale in vendita, con annesso ristorante, offre un grande potenziale per diversi utilizzi e, grazie alla sua solida costruzione, rappresenta un'interessante opportunità di investimento. La versatilità dell'immobile lo rende un'opzione interessante per potenziali acquirenti, siano essi aziende in cerca di nuovi locali o investitori. Al piano terra, oltre agli uffici dell'azienda elettrica, si trova un ristorante con ingresso indipendente sul lato nord dell'edificio. Il ristorante è completamente attrezzato, inclusa una cucina professionale. Numerosi parcheggi asfaltati si trovano di fronte all'edificio aziendale e al ristorante, offrendo ampio spazio per clienti e dipendenti. Gli uffici dell'azienda elettrica occupano quasi l'intero piano terra e comprendono tre uffici, una sala relax, servizi igienici e una doccia. Adiacenti all'area uffici si trovano un'officina e due magazzini. Uno dei magazzini è stato costruito di recente nel 2002. L'accesso ai magazzini avviene tramite porte avvolgibili a livello del suolo. Una piccola gru e un pozzetto di ispezione, insieme all'illuminazione a LED (convertita nel 2022), fanno parte delle dotazioni del capannone. Il piano superiore dell'edificio ospita un ulteriore bagno, un sistema TV/centrale telefonica per la città di Bielen e due appartamenti. Nella vendita è inclusa anche l'ex stalla e magazzino, sotto tutela architettonica. La stalla è una lunga struttura solida a due piani, realizzata in pietra naturale non intonacata, con muratura a corsi, cornici e davanzali. Il magazzino e granaio è una struttura solida a tre piani, intonacata, con un alto tetto a padiglione. L'interno è caratterizzato da solai a tre navate con assi di legno, con i carichi del soffitto trasferiti tramite travi a pilastri in legno con controventature a quattro lati. Con opportune ristrutturazioni, sarebbe possibile ricavare spazi abitativi, appartamenti o residenze per anziani.

Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Hellmuth

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com