Ratzeburg

Solides Bürohaus mit 1.285 m² am Ratzeburger See, 1.307 €/m² !

Objektnummer: CC25224A002_online



KAUFPREIS: 1.680.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1839 m²

Objektnummer: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	CC25224A002_online
Dachform	Mansarddach
Baujahr	1959
Stellplatz	21 x Freiplatz

Kaufpreis	1.680.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Bürogebäude
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 1595 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 1285.71 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1285 m²

Objektnummer: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.11.2034
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.
Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein solide Bürohaus in Ratzeburg.
Ursprünglich wurde die Immobilie ca. 1937 gebaut und 1959 sowie 1977/1984 um weitere Gebäudekörper ergänzt. Ab den 1960er Jahren nutzte eine Krankenversicherung sämtliche Büroräume. Später gab es eine kleinteilige Vermietung mit insgesamt jetzt 16 Mietflächen.
Die Mieteinheiten variieren mittlerweile mit Größen zwischen ca. 15 m² bis 148 m².
Zwei Treppenhäuser sowie ein Aufzug erschliessen die einzelnen Etagen. Eine auf dem Dach installierte Funkantenne generiert zusätzliche monatliche Mieteinnahmen.
Die vermietbare Fläche beträgt 1.286 m², zuzüglich 310 m² Allgemeinflächen im EG, OG und DG.

Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2003 installierte Gaszentralheizung. Die isolierverglasten Fenster (Holz und Kunststoff) sind in unterschiedlichen Jahren eingebaut worden. Auf dem ca. 1.840 m² großen Grundstück befinden sich 21 PKW Stellplätze sowie zusätzlich sechs Besucherparkplätze.

Energiedaten:
V, Wärme 80 kWh(m²*a), Strom 11 kWh(m²*a), 1977, Gas

Objektnummer: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Alles zum Standort

Ratzeburg mit seinen ca. 14.400 Einwohnern befindet sich im Kreis Herzogtum Lauenburg und zählt zur Metropolregion Hamburg. Die Immobilie liegt geografisch zwischen dem Bahnhof und der Altstadtinsel Ratzeburg. Von der leicht erhöhten Lage hat man aus den oberen Geschossen teilweise einen Blick auf den Ratzeburger See. Vor der Tür ist eine Bushaltestelle. Es gibt Versorgungseinrichtungen des täglichen Gebrauchs (Discounter, Tankstelle ect.).
Die Hansestadt Lübeck sowie Hamburg erreicht man mit dem Auto innerhalb von ca. 30 Minuten.

Objektnummer: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com