Ratzeburg

# Sólido edificio de oficinas de 1.285 m² en el lago Ratzeburg, ¡1.307 €/m²!

*Número de propiedad: CC25224A002_online*




PRECIO DE COMPRA: 1.680.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1839 m²

Número de propiedad: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | CC25224A002_online |
| Tipo de techo | Techo de mansarda |
| Año de construcción | 1959 |
| Tipo de aparcamiento | 21 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.680.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Espacio total | ca. 1595 m² |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Superficie comercial | ca. 1285.71 m² |
| Superficie alquilable | ca. 1285 m² |

Número de propiedad: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 15.11.2034 |
| Información energética | En trámite |
| Año de construcción según el certificado energético | 1977 |

Número de propiedad: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# Una primera impresión

Se vende un edificio de oficinas en buen estado en Ratzeburg. Construido originalmente alrededor de 1937, la propiedad se amplió con edificios adicionales en 1959 y de nuevo entre 1977 y 1984. A partir de la década de 1960, una compañía de seguros de salud ocupó todo el espacio de oficinas. Posteriormente, el edificio se subdividió en unidades más pequeñas, que actualmente comprenden un total de 16 espacios de alquiler. Estas unidades varían en tamaño desde aproximadamente 15 m² hasta 148 m². Dos escaleras y un ascensor dan acceso a las diferentes plantas. Una antena de radio instalada en la azotea genera ingresos mensuales adicionales por alquiler. La superficie total alquilable es de 1286 m², más 310 m² de zonas comunes en la planta baja, el primer piso y el ático. La calefacción es mediante un sistema central de gas instalado en 2003. Las ventanas de doble acristalamiento (de madera y PVC) se instalaron en diferentes momentos. La propiedad de aproximadamente 1840 m² incluye 21 plazas de aparcamiento y seis plazas adicionales para visitantes. Datos energéticos: V, calor 80 kWh/(m²*a), electricidad 11 kWh/(m²*a), 1977, gas

Número de propiedad: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christoph Wissing

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com