Ratzeburg

Immeuble de bureaux solide de 1 285 m² au bord du lac Ratzeburg, 1 307 €/m² !

CODE DU BIEN: CC25224A002_online



PRIX D'ACHAT: 1.680.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1839 m²

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC25224A002_online
Type de toiture	Toit à la Mansart
Année de construction	1959
Place de stationnement	21 x surface libre

Prix d'achat	1.680.000 EUR
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 1595 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 1285.71 m²
Espace locatif	ca. 1285 m²

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.11.2034
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Une première impression

Un immeuble de bureaux bien entretenu à Ratzeburg est à vendre. Construit initialement vers 1937, il a été agrandi en 1959, puis en 1977/1984. À partir des années 1960, une compagnie d'assurance maladie a occupé l'ensemble des bureaux. Par la suite, l'immeuble a été divisé en unités plus petites, offrant aujourd'hui 16 espaces locatifs. La superficie de ces unités varie d'environ 15 m² à 148 m². Deux cages d'escalier et un ascenseur desservent les différents étages. Une antenne radio installée sur le toit génère un revenu locatif mensuel supplémentaire. La surface locative totale est de 1 286 m², auxquels s'ajoutent 310 m² de parties communes réparties sur le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz installée en 2003. Les fenêtres à double vitrage (bois et PVC) ont été installées à différentes périodes. Ce bâtiment d'environ 1 840 m² comprend 21 places de parking et six places visiteurs. Données énergétiques : chauffage 80 kWh/(m²*an), électricité 11 kWh/(m²*an), 1977, gaz

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christoph Wissing

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com