Ratzeburg

# Στιβαρό κτίριο γραφείων 1.285 τ.μ. στη λίμνη Ράτσεμπουργκ, 1.307€/τ.μ.!

*Αριθμός ακινήτου: CC25224A002_online*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.680.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1839 $m^2$

Αριθμός ακινήτου: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | CC25224A002_online |
| Σχήμα στέγης | Στέγη Mansard |
| Έτος κατασκευής | 1959 |
| Χώρος στάθμευσης | 21 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 1.680.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Συνολική έκταση | ca. 1595 m² |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Εμπορικός χώρος | ca. 1285.71 m² |
| Ενοικιάσιμος χώρος | ca. 1285 m² |

Αριθμός ακινήτου: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|---|---|---|---|
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1977 |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 15.11.2034 | | |

Αριθμός ακινήτου: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# Μια πρώτη εντύπωση

Ένα καλοδιατηρημένο κτίριο γραφείων στο Ράτσεμπουργκ είναι προς πώληση. Αρχικά χτισμένο γύρω στο 1937, το ακίνητο επεκτάθηκε με επιπλέον κτίρια το 1959 και ξανά το 1977/1984. Από τη δεκαετία του 1960 και μετά, μια εταιρεία ασφάλισης υγείας κατείχε όλο τον χώρο γραφείων. Αργότερα, το κτίριο υποδιαιρέθηκε σε μικρότερες μονάδες, που τώρα περιλαμβάνει συνολικά 16 χώρους ενοικίασης. Αυτές οι μονάδες κυμαίνονται σε μέγεθος από περίπου 15 τ.μ. έως 148 τ.μ. Δύο κλιμακοστάσια και ένας ανελκυστήρας παρέχουν πρόσβαση στους επιμέρους ορόφους. Μια κεραία ραδιοφώνου εγκατεστημένη στην οροφή δημιουργεί πρόσθετο μηνιαίο εισόδημα από ενοίκια. Η συνολική ενοικιαζόμενη επιφάνεια είναι 1.286 τ.μ., συν 310 τ.μ. κοινόχρηστων χώρων στο ισόγειο, τον πρώτο όροφο και τη σοφίτα. Η θέρμανση παρέχεται από ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου που εγκαταστάθηκε το 2003. Τα διπλά τζάμια (ξύλινα και PVC) εγκαταστάθηκαν σε διαφορετικές χρονικές στιγμές. Το ακίνητο, περίπου 1.840 τ.μ., περιλαμβάνει 21 θέσεις στάθμευσης και έξι επιπλέον θέσεις στάθμευσης επισκεπτών. Ενεργειακά δεδομένα: V, θερμότητα 80 kWh/(m²*a), ηλεκτρική ενέργεια 11 kWh/(m²*a), 1977, φυσικό αέριο

Αριθμός ακινήτου: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christoph Wissing

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com