

Ratzeburg

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

Property ID: CC25224A002_online1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.680.000 EUR • LAND AREA: 1.839 m²

Property ID: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

At a glance

Property ID	CC25224A002_online1	Purchase Price	1.680.000 EUR
Roof Type	Mansard roof	Interest/Investment houses	Residential and office building
Year of construction	1959	Commission	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Type of parking	21 x Outdoor parking space	Total Space	ca. 1.595 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 1285.71 m ²
		Rentable space	ca. 1285 m ²

Property ID: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

Energy Data

Energy Source	Gas	Year of construction	1977
Energy certificate valid until	15.11.2034	according to energy certificate	
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.		

Property ID: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

A first impression

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

Property ID: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

All about the location

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.

Property ID: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com