

Bad Lauterberg im Harz

Attractive commercial property with production halls and office building

Property ID: 25323043



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LAND AREA: 3.243 m²

Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

At a glance

Property ID	25323043	Purchase Price	650.000 EUR
Year of construction	1967	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 1.830 m²
		Condition of property	Well-maintained
		Rentable space	ca. 1830 m²

Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	24.03.2035	Final energy consumption	138.90 kWh/m²a
		Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



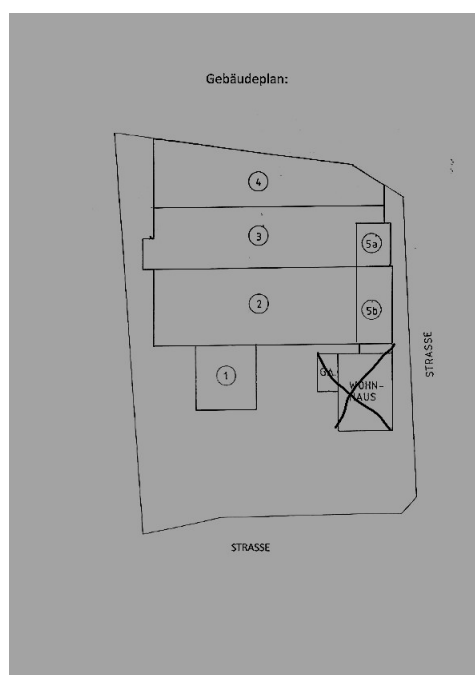
Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

A first impression

Located in a very accessible area of Bad Lauterberg, this commercial complex offers diverse usage possibilities on a 3,243 m² plot. The property is connected to the public utility network. The individual buildings were constructed around 1967 and renovated and modernized in 1988. The former residential building was built around 1977 and also renovated in 1988. In 2001, the residential building was extended with a new pitched roof, and in 2008, the attic was converted into a company apartment. Overall, the buildings/halls/office building are in well-maintained condition and offer ideal conditions for various production facilities and/or storage options. The residential building also allows for a combination of work and living space. The property is a former carpentry workshop that was converted into production and storage halls in 1988. During the renovation, all installations were renewed. The entire property is heated by several centrally controlled gas heating systems. All floors and walls have been renovated or renewed. The roofs are covered with felt. A fire protection concept is in place. The fire alarm system controls and the transformer station for the power supply are located on the neighboring property. In 2019, a reinforced concrete slab for machine foundations was installed in the toolmaking area, reinforcing the floor in an area of approximately 32 m². Various staff and break rooms are available for employees. The office spaces are spacious and flooded with natural light, creating a positive working environment. Several training and seminar rooms are available. Employees also have the option of taking breaks outdoors, where various seating options are provided. In summary, this property offers excellent potential to meet business requirements. The outstanding infrastructure and spacious buildings make this commercial property an extremely attractive choice for various industries. The entire site for sale is leased until the end of 2026 and will be available by arrangement. However, early termination of the lease is possible. We are of course available to answer any questions you may have and will gladly send you further information if you are interested. We look forward to hearing from you and discussing this further. For financing options, the team at von Poll Finance will be happy to assist you.

Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Details of amenities

- Gaszentralheizung
- Produktion - Lagerhalle - Wohnhaus kombiniert nutzbar als Büro- und/oder Wohngebäude aber auch einzeln nutzbar
- Fenster mit Isolierverglasung
- Rolltore
- Werkstatt, Produktion (in Teilbereichen ist in den Wänden unter Putz ein Faradayscher Käfig eingebaut)
- Lagerflächen
- diverse Personal- und Sozialräume inkl. Umkleieräume
- diverse Büros
- diverse Schulungs- und Seminarräume
- teilweise Rolläden
- Balkone im ehemaligen Wohnhaus
- Kamin in der Betriebswohnung
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte in der Betriebswohnung
- Blitzschutz
- und vieles mehr

Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

All about the location

Bad Lauterberg - ein bekannter Ferien- und Kurort - befindet sich an den Südausläufern des Oberharzes und ist ringsum von Bergen des Naturparks Harz umgeben. Die Stadt ist etwa 40 km von Göttingen und knapp 72 km (jeweils Luftlinie) von Braunschweig entfernt. Nordöstlich der Ortschaft befindet sich die Odertalsperre, im Süden der Wiesenbeker Teich, ein Stauteich des Oberharzer Wasserregals.

Im Ort mit 13.000 Einwohnern finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen.

Das hier angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in sehr guter erreichbarer Lage, die Anfahrt ist auch mit größeren LKW's möglich. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind gegeben. Diverse weitere Firmen sind in Bad Lauterberg zu finden, auch aufgrund der sehr guten Infrastruktur und der perfekt ausgebauten Straßen.

Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes sowie gute Anbindungen an die Autobahnen A7 und A38.

Leben, Arbeiten, Wohnen - Bad Lauterberg bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 84.20 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 25.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com