

**Berka/Werra**

# High-quality commercial space with a spacious plot and modern infrastructure

**Property ID: 25037001**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • ROOMS: 1**

**Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

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

**Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## At a glance

|                      |                                          |                                        |                                                                           |
|----------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25037001                                 | Purchase Price                         | 890.000 EUR                                                               |
| Rooms                | 1                                        | Halls/Warehouses/Production facilities | Hall                                                                      |
| Year of construction | 1994                                     | Commission                             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type of parking      | 1 x Car port, 14 x Outdoor parking space | Total Space                            | ca. 9.463 m <sup>2</sup>                                                  |
|                      |                                          | Condition of property                  | Well-maintained                                                           |
|                      |                                          | Commercial space                       | ca. 9463 m <sup>2</sup>                                                   |



Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## The property





Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## The property





Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## The property





Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## The property





Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## The property





Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## The property





Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## The property





Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## The property





**Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## A first impression

Zum Verkauf steht ein gut eingeführter und voll ausgestatteter Holzfachmarkt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 9.463 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Infrastruktur, moderne Ausstattung und ein umfangreiches Flächenangebot, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

### Ausstattung & Flächenübersicht:

Verkaufsraum: ca. 360 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> und dazu 120 m<sup>2</sup> Empore mit ansprechender Präsentationsfläche und kundenfreundlicher Gestaltung.

Kaltlager: ca. 480 m<sup>2</sup> für die trockene und witterungsgeschützte Lagerung von Materialien.

Mehrere überdachte Freilagerregale: Ideal für die Lagerung von großvolumigen Holz- und Baustoffprodukten.

### Werkstattgebäude:

Effiziente und funktionelle Räumlichkeiten für handwerkliche Tätigkeiten oder individuelle Anpassungen auf ca. 216m<sup>2</sup>.

### Photovoltaikanlage:

Auf dem Dach des Verkaufshalle wurde im April 2009 eine Photovoltaikanlage mit 66,06 kWp installiert, deren erzeugte Energie vollständig ins Netz eingespeist wird.

Auf dem Dach des Werkstattgebäudes wurde im Juni 2010 eine weitere Photovoltaikanlage mit 29,16 kWp installiert, die teilweise zur Eigenversorgung genutzt und überschüssige Energie ins Netz eingespeist wird - für einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb.

Die Gegenstände, die auf den Bildern zu sehen sind, gehören nicht zu diesem Angebot.

**Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## **Details of amenities**

**Besondere Vorteile dieses Angebotes:**

- **Sofort betriebsbereit mit kompletter Infrastruktur hervorragende Lage für Gewerbebetriebe**
- **Nachhaltige Energieversorgung durch moderne Photovoltaikanlage**
- **Vieleitige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Produktion oder Lager**
- **Attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial**

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine bestens positionierte Gewerbeimmobilie mit umfangreicher Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung.**



**Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## All about the location

Das Objekt befindet sich in einer strategisch hervorragenden Lage mit optimaler Verkehrsanbindung. Die nächste Autobahn (A4) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege gewährleistet ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Wohngebiet sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die eine hohe Kundenfrequenz begünstigen. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem Erweiterungspotenzial oder die Möglichkeit zur individuellen Anpassung an verschiedene Geschäftsmodelle.

**Property ID: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Kerstin Göbel**

---

**Marktplatz 30, 37269 Eschwege**

**Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0**

**E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**