Nordhausen / Bielen

Gewerbeimmobilie mit historischem Charme

Property ID: 23124973

LAND AREA: 5.612 m²

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

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

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

At a glance

Property ID	23124973
Year of construction	1998

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 5.000 m²
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	07.03.2024

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	94.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

The property

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

The property

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

The property

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

The property

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

A first impression

Die zum Verkauf stehende Gewerbeimmobilie mit angeschlossener Gaststätte bietet großes Potenzial für verschiedene Nutzungen und ist aufgrund ihrer soliden Bausubstanz eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die Vielseitigkeit des Objekts macht es zu einem interessanten Angebot für potenzielle Käufer, sei es für Unternehmen auf der Suche nach neuen Geschäftsräumen oder für Investoren.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Räumlichkeiten der Elektrofirma auch eine Gaststätte, die durch einen separaten Eingang an der Nordseite des Gebäudes erschlossen wird. Die Gaststätte verfügt über eine vollständige Ausstattung, einschließlich einer professionellen Küche. Vor dem Firmengebäude und der Gaststätte sind zahlreiche befestigte Parkplätze angeordnet, die ausreichend Platz für Kunden und Mitarbeiter bieten.

Die Geschäftsräume der Elektrofirma erstrecken sich fast über das gesamte Erdgeschoss und beinhalten 3 Büros, Aufenthaltsraum sowie WC's und eine Dusche. An den Büroteil schließen sich eine Werkstatt sowie zwei Lagerhallen an. Eine der Hallen wurde im Jahr 2002 neu errichtet. Die Erschließung der Hallen erfolgt über ebenerdige Rolltore. Ein kleiner Lastenkran sowie eine Montagegrube gehören neben der 2022 umgestellten LED-Beleuchtung zur Ausstattung der Hallen.

In der oberen Etage des Gebäudes befindet sich ein zusätzliches WC, eine TV-Anlage / Kopfstation für den Ort Bielen sowie zwei Wohnungen.

Zum weiteren Verkaufsgegenstand gehört das denkmalgeschützte ehemalige Stall- und Lagergebäude. Das Stallgebäude ist ein langgestreckter zweigeschossiger Massivbau aus unverputztem Naturstein in Form von Schichtenmauewerk mit Gesimsen und Fensterbänken.

Das Speicher- und Lagergebäude ist ein traufständiger dreigeschossiger verputzter Massivbau unter hohem Walmdach. Das Innere präsentiert sich in Form von dreischiffigen gedielten Speicherböden, die Deckenlasten sind über Unterzüge auf vierseitig verstrebten Holzstützen abgetragen.

Durch entsprechende Baumaßnahmen wäre es möglich, hier Wohnraum, Appartements oder Altersresidenzen zu entwickeln.

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

Details of amenities

Zur Information - das im Objekt ansässige Elektrounternehmen ist als Firma weiter aktiv tätig.

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

All about the location

Die Liegenschaft befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Bielen, einem der einwohnerstärksten Ortsteile der Stadt Nordhausen mit ca. 1.200 Einwohnern. Die Gemarkung liegt im Südosten des Stadtgebietes.

Am Objekt führt die Nordhäuser Straße vorbei, die die Ausfallstraße von Nordhausen nach Sangerhausen und Halle zur Autobahn 38 bildet.

Property ID: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 23124973 - 99734 Nordhausen / Bielen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com