

Ratzeburg

# Sólido edificio de oficinas de 1.285 m<sup>2</sup> en el lago Ratzeburg, ¡1.307 €/m<sup>2</sup>!

Número de propiedad: CC25224A002\_online



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.680.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.839 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg

## De un vistazo

Número de propiedad	CC25224A002_online
Tipo de techo	Techo de mansarda
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	21 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.680.000 EUR
Comisión	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 1.595 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 1285.71 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 1285 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Año de construcción	<b>1977</b>
Certificado energético válido hasta	<b>15.11.2034</b>	según el certificado energético	
Información energética	<b>En trámite</b>		

**Número de propiedad: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

## **Una primera impresión**

Se vende un edificio de oficinas en buen estado en Ratzeburg. Construido originalmente alrededor de 1937, la propiedad se amplió con edificios adicionales en 1959 y de nuevo entre 1977 y 1984. A partir de la década de 1960, una compañía de seguros de salud ocupó todo el espacio de oficinas. Posteriormente, el edificio se subdividió en unidades más pequeñas, que actualmente comprenden un total de 16 espacios de alquiler. Estas unidades varían en tamaño desde aproximadamente 15 m<sup>2</sup> hasta 148 m<sup>2</sup>. Dos escaleras y un ascensor dan acceso a las diferentes plantas. Una antena de radio instalada en la azotea genera ingresos mensuales adicionales por alquiler. La superficie total alquilable es de 1286 m<sup>2</sup>, más 310 m<sup>2</sup> de zonas comunes en la planta baja, el primer piso y el ático. La calefacción es mediante un sistema central de gas instalado en 2003. Las ventanas de doble acristalamiento (de madera y PVC) se instalaron en diferentes momentos. La propiedad de aproximadamente 1840 m<sup>2</sup> incluye 21 plazas de aparcamiento y seis plazas adicionales para visitantes. Datos energéticos: V, calor 80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), electricidad 11 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), 1977, gas

**Número de propiedad: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

Número de propiedad: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christoph Wissing

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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