

Ratzeburg

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

Número de propiedad: CC25224A002_online1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.680.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.839 m²

Número de propiedad: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

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

Número de propiedad: **CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg**

De un vistazo

Número de propiedad	CC25224A002_online1	Precio de compra	1.680.000 EUR
Tipo de techo	Techo de mansarda	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Año de construcción	1959	Comisión	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Tipo de aparcamiento	21 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio total	ca. 1.595 m²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 1285.71 m²
		Superficie alquilable	ca. 1285 m²

Número de propiedad: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

Datos energéticos

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

Número de propiedad: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

Una primera impresión

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

Número de propiedad: CC25224A002_online1 - 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_online1 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com