

Buxtehude

Propiedad comercial ideal: ubicación de alta visibilidad y opciones de uso versátiles

Número de propiedad: 25240020



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

De un vistazo

Número de propiedad	25240020
Habitaciones	2
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	230.000 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 88 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 88.6 m²
Superficie alquilable	ca. 88 m²

Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	15.03.2034	Consumo de energía final	91.30 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

Una primera impresión

Se vende un local comercial en buen estado, ubicado en un edificio de 1988, con una ubicación estratégica en una animada zona peatonal. El inmueble se encuentra en excelentes condiciones. Con amplios ventanales a ambos lados, el edificio ofrece excelentes oportunidades publicitarias. Las amplias superficies acristaladas no solo proporcionan una visibilidad óptima, sino que también inundan las estancias de luz natural, creando un agradable ambiente de trabajo. El inmueble cuenta con dos entradas independientes, accesibles tanto por la parte delantera como por la trasera del edificio. Esta flexibilidad permite la operación de unidades grandes o independientes, según las necesidades y el sector empresarial. La proximidad a la estación de tren también garantiza un cómodo acceso en transporte público para empleados y clientes. Los espacios interiores están diseñados de forma funcional y ofrecen diversos usos. Una recepción central da la bienvenida a los visitantes con profesionalidad y sirve como espacio de trabajo ideal para el personal de recepción. Esta zona también podría convertirse fácilmente en un bar. Dos aseos para invitados mejoran aún más la comodidad tanto de visitantes como de empleados. La cocina existente puede utilizarse como cocina para el personal o como una pequeña cocina americana, lo que simplifica considerablemente el trabajo diario y contribuye a la satisfacción de los empleados. También hay dos plazas de aparcamiento disponibles, una valiosa ventaja en zonas céntricas con aparcamiento limitado. Un trastero, de uso flexible, proporciona espacio adicional o puede utilizarse como espacio de oficina ampliado. La distribución del local facilita procesos de trabajo eficientes y se adapta tanto para uso tradicional de oficina como para consultorios médicos. La proximidad a los servicios locales y su céntrica ubicación en la zona peatonal ofrecen un gran volumen de clientes y pacientes potenciales, lo que hace que esta propiedad sea especialmente atractiva para proveedores de servicios de diversos sectores. La zona circundante se caracteriza por numerosos comercios y restaurantes, lo que realza aún más el atractivo de la ubicación. La cuota mensual de mantenimiento es de 278,88 €, de los cuales 137,20 € se recuperan de los inquilinos. La contribución a la reserva de mantenimiento es de 56,63 € al mes. En resumen, esta propiedad ofrece una base excelente para diversos usos industriales en un entorno urbano con una accesibilidad óptima y una amplia gama de posibilidades de diseño. Ya sea como consultorio médico, bufete de abogados o una oficina moderna, la flexibilidad y la ventajosa ubicación de esta propiedad ofrecen numerosas ventajas al comprador. Se puede concertar una cita de visita en cualquier momento para que pueda comprobar por sí mismo las cualidades de la propiedad.

Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

Detalles de los servicios

- Zwei Gäste WC's
- Tresen
- Küche
- 2 PKW-Stellplätze
- Lager / Büro
- Große Fensterfronten als Werbeflächen auf beiden Seiten des Hauses
- Lage in Fußgängerzone
- Eingang auf Rückseite und Frontseite möglich
- Bahnhofsnähe

Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

Todo sobre la ubicación

In zentralster Lage, befindet sich diese Büro- / Gewerbeeinheit in direkter Nähe zum Buxtehuder Bahnhof.

An einer Fußgängerzone in Buxtehude-Altkloster gelegen, sind Sie fußläufig nicht nur schnell im Stadtzentrum, auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken und Bäckereien sind in der direkten Umgebung und fußläufig innerhalb von weniger als fünf Minuten zu erreichen. Die Nähe zum Wochenmarkt rundet das umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ab.

Der Buxtehuder Bahnhof ist ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt und verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Stade (Cuxhaven) führt.

Ergänzend finden Sie in fußläufiger Erreichbarkeit eine Vielzahl an Angeboten zur Freizeitgestaltung, das CityKino Buxtehude, einen Tennisverein, ein Fitnessstudio oder einen Fußballverein.

Kindergarten und Grundschule sind 5 Minuten entfernt und alle Schulformen sind zu Fuß schnell erreicht.

Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße 73. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade.

Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 91.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25240020 - 21614 Buxtehude

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com