

**Bad Lauterberg im Harz**

# Atractiva propiedad comercial con naves de producción y edificio de oficinas.

**Número de propiedad: 25323043**



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

**PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.243 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

- **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: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## De un vistazo

Número de propiedad	25323043	Precio de compra	650.000 EUR
Año de construcción	1967	Almacenes / centros de producción	Pabellón industrial
		Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 1.830 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie alquilable	ca. 1830 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado de consumo</b>
Certificado energético válido hasta	<b>24.03.2035</b>	Consumo de energía final	<b>138.90 kWh/m²a</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1965</b>

Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



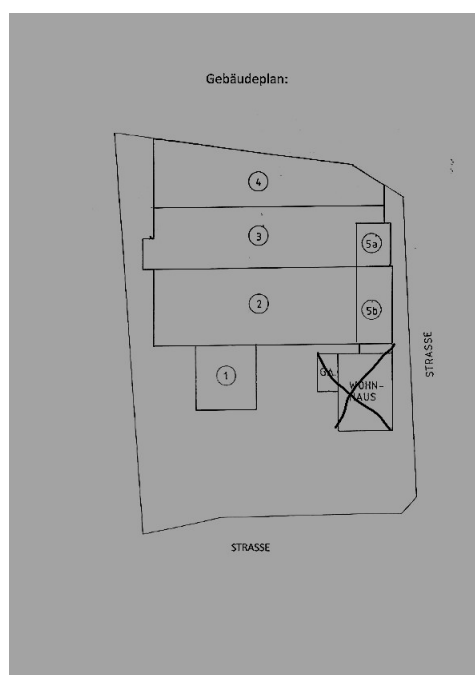
Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**05323 - 96 23 43 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## Una primera impresión

Ubicado en una zona muy accesible de Bad Lauterberg, este complejo comercial ofrece diversas posibilidades de uso en una parcela de 3243 m<sup>2</sup>. La propiedad está conectada a la red pública de servicios públicos. Los edificios individuales se construyeron alrededor de 1967 y se renovaron y modernizaron en 1988. El antiguo edificio residencial se construyó alrededor de 1977 y también se renovó en 1988. En 2001, el edificio residencial se amplió con un nuevo tejado a dos aguas, y en 2008, el ático se convirtió en un apartamento para la empresa. En general, los edificios/naves/oficinas se encuentran en buen estado de conservación y ofrecen las condiciones ideales para diversas instalaciones de producción y/o almacenamiento. El edificio residencial también permite combinar espacio de trabajo y vivienda. La propiedad es un antiguo taller de carpintería que se convirtió en naves de producción y almacenamiento en 1988. Durante la renovación, se renovaron todas las instalaciones. Toda la propiedad cuenta con varios sistemas de calefacción de gas de control central. Todos los suelos y paredes se han renovado o renovado. Los techos están cubiertos de fieltro. Se ha implementado un sistema de protección contra incendios. Los controles del sistema de alarma contra incendios y la estación transformadora para el suministro eléctrico se encuentran en la propiedad vecina. En 2019, se instaló una losa de hormigón armado para la cimentación de la maquinaria en el área de fabricación de herramientas, reforzando el suelo en una superficie de aproximadamente 32 m<sup>2</sup>. Hay varias salas de descanso y para el personal a disposición de los empleados. Los espacios de oficina son amplios y están muy bien iluminados, lo que crea un ambiente de trabajo positivo. Hay varias salas de formación y seminarios disponibles. Los empleados también pueden tomar descansos al aire libre, donde se ofrecen diversas opciones de asientos. En resumen, esta propiedad ofrece un excelente potencial para satisfacer las necesidades empresariales. La excelente infraestructura y los amplios edificios hacen de esta propiedad comercial una opción muy atractiva para diversos sectores. El terreno en venta está alquilado hasta finales de 2026 y estará disponible previa solicitud. Sin embargo, es posible la rescisión anticipada del contrato de arrendamiento. Estamos a su disposición para responder a cualquier pregunta que pueda tener y con gusto le enviaremos más información si está interesado. Esperamos tener noticias suyas y conversar sobre este tema. Para opciones de financiación, el equipo de von Poll Finance estará encantado de ayudarle.

**Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## **Detalles de los servicios**

- Gaszentralheizung
- Produktion - Lagerhalle - Wohnhaus kombiniert nutzbar als Büro- und/oder Wohngebäude aber auch einzeln nutzbar
- Fenster mit Isolierverglasung
- Rolltore
- Werkstatt, Produktion (in Teilbereichen ist in den Wänden unter Putz ein Faradayscher Käfig eingebaut)
- Lagerflächen
- diverse Personal- und Sozialräume inkl. Umkleideräume
- diverse Büros
- diverse Schulungs- und Seminarräume
- teilweise Rolläden
- Balkone im ehemaligen Wohnhaus
- Kamin in der Betriebswohnung
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte in der Betriebswohnung
- Blitzschutz
- und vieles mehr

**Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## **Todo sobre la ubicación**

**Bad Lauterberg - ein bekannter Ferien- und Kurort - befindet sich an den Südausläufern des Oberharzes und ist ringsum von Bergen des Naturparks Harz umgeben. Die Stadt ist etwa 40 km von Göttingen und knapp 72 km (jeweils Luftlinie) von Braunschweig entfernt. Nordöstlich der Ortschaft befindet sich die Odertalsperre, im Süden der Wiesenbeker Teich, ein Stauteich des Oberharzer Wasserregals.**

**Im Ort mit 13.000 Einwohnern finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen.**

**Das hier angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in sehr guter erreichbarer Lage, die Anfahrt ist auch mit größeren LKW's möglich. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind gegeben. Diverse weitere Firmen sind in Bad Lauterberg zu finden, auch aufgrund der sehr guten Infrastruktur und der perfekt ausgebauten Straßen.**

**Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig.**

**Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes sowie gute Anbindungen an die Autobahnen A7 und A38.**

**Leben, Arbeiten, Wohnen - Bad Lauterberg bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.**

**Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 84.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 25.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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.

**Número de propiedad: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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