

Nordhausen / Bielen

# Propiedad comercial con encanto histórico

Número de propiedad: 25478942



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

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.612 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

- **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: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

## De un vistazo

Número de propiedad	25478942	Precio de compra	1.200.000 EUR
Año de construcción	1998	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 5.000 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie de oficinas	ca. 288 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>07.03.2024</b>	Consumo de energía final	<b>94.00 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>C</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1998</b>

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

## La propiedad



Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

## La propiedad



Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

## La propiedad



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPAWEIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

## La propiedad



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## Una primera impresión

El local comercial en venta, con restaurante anexo, ofrece un gran potencial para diversos usos y, gracias a su sólida construcción, representa una atractiva oportunidad de inversión. Su versatilidad lo convierte en una opción interesante para posibles compradores, tanto para empresas que buscan nuevas instalaciones como para inversores. En la planta baja, además de las oficinas de la compañía eléctrica, se encuentra un restaurante con entrada independiente en el lado norte del edificio. El restaurante está totalmente equipado e incluye una cocina profesional. Numerosas plazas de aparcamiento pavimentadas se encuentran frente al edificio de la compañía y al restaurante, ofreciendo un amplio espacio para clientes y empleados. Las oficinas de la compañía eléctrica ocupan casi toda la planta baja e incluyen tres despachos, una sala de descanso, baños y una ducha. Junto a la zona de oficinas se encuentran un taller y dos almacenes. Uno de los almacenes se construyó en 2002. El acceso a los almacenes se realiza mediante puertas enrollables a nivel del suelo. Una pequeña grúa y un foso de inspección, junto con iluminación LED (convertida en 2022), forman parte del equipamiento de la nave. La planta superior del edificio alberga un baño adicional, un sistema de televisión y cabecera para la ciudad de Bielen y dos apartamentos. También se incluye en la venta el antiguo establo y almacén, declarado patrimonio histórico. El establo es una estructura sólida y alargada de dos plantas, construida con piedra natural sin revocar en forma de mampostería de hiladas, con cornisas y alféizares. El almacén y granero es una estructura sólida de tres plantas, revocada, con un tejado alto a cuatro aguas. El interior cuenta con plantas de almacenamiento de tres naves con tablonos, cuyas cargas se transfieren mediante vigas a columnas de madera con arriostramiento en los cuatro lados. Con las reformas pertinentes, sería posible construir aquí viviendas, apartamentos o residencias para jubilados.

**Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.3.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Número de propiedad: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## **Contacto con el socio**

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

**Daniel Hellmuth**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**  
**Tel.: +49 361 - 60 13 90 90**  
**E-Mail: [commercial.erfurt@von-poll.com](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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