

Bad Langensalza

## Prestigiosa propiedad comercial: ¡muchas posibilidades!

Número de propiedad: 25478924



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

**PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza**

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

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

## De un vistazo

Número de propiedad	25478924	Precio de compra	550.000 EUR
Año de construcción	2012	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje	Espacio total	ca. 402 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 402 m <sup>2</sup>
		Superficie de oficinas	ca. 360 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural pesado	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	02.03.2032	Demanda de energía final	91.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

## La propiedad



Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

## La propiedad



Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

## La propiedad



Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

## La propiedad



Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

## 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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza**

## Una primera impresión

Se vende un atractivo edificio de oficinas en una ubicación idílica en el paseo del balneario. El edificio de dos plantas se sometió a una profunda renovación en 2020 y desde entonces se presenta con un estilo moderno y atractivo. Gracias a sus características de alta calidad, la propiedad cumple con todos los requisitos para oficinas, consultorios médicos, espacios de formación o servicios contemporáneos, ofreciendo así una amplia gama de usos potenciales. El edificio cuenta con servicios de excelente diseño: + Ascensor para acceso sin barreras a todas las plantas + Cableado eléctrico y de datos completamente renovado + Suelos de alta calidad para un ambiente elegante y agradable. Las instalaciones se han utilizado anteriormente como salas de conferencias y formación y están equipadas como corresponde. El inventario incluye, entre otros artículos: mesas y sillas de alta calidad, cortinas y visillos, un moderno sistema multimedia y un sistema de televisión. Estos artículos se pueden adquirir por separado previa solicitud. Cada planta dispone de baños separados para hombres y mujeres, así como un baño accesible, lo que aumenta la comodidad y la funcionalidad. Características especiales: Un acogedor patio en la planta baja para descansos o pequeñas recepciones al aire libre. Una espaciosa azotea en la planta superior ofrece magníficas vistas al paseo del balneario y al paisaje circundante, ideal para relajarse o reunirse informalmente. Su ubicación en el paseo del balneario combina un entorno pintoresco con una excelente accesibilidad, lo que convierte a la propiedad en un lugar prestigioso para una amplia variedad de usos comerciales. También dispone de un amplio aparcamiento: cuatro plazas de aparcamiento frente al edificio. Cuatro plazas de garaje adicionales están disponibles bajo petición. Este edificio ofrece una oportunidad excepcional para inversores o emprendedores que buscan una propiedad moderna y versátil en una ubicación privilegiada. La combinación de características de alta calidad, opciones de uso flexibles y un entorno prestigioso hacen de esta propiedad una opción de compra excepcionalmente atractiva.

**Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza**

## **Detalles de los servicios**

- + **Personenaufzug**
- + **Multimediaausstattung**
- + **Möblierung bei Bedarf**
- + **PKW-Stellplätze + Garagen**
- + **Behinderten-WC**

**Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza**

## **Todo sobre la ubicación**

**Bad Langensalza - ist eine Kurstadt im Unstrut-Hainich-Kreis in Thüringen. Sie ist nach der Kreisstadt Mühlhausen die zweitgrößte Stadt im Kreis und bildet das Mittelzentrum für dessen südöstlichen Teil sowie für einige Gemeinden im nördlichen Landkreis Gotha.**

**Verkehrstechnisch ist die Stadt über Autobahn und Bundesstraßenverbindungen gegeben. Anfahrt über die europäischen Verkehrsachsen BAB A4 (Eisenach 25 km, Gotha 25 km), A38 (Leinefelde 50 km), A71 (Erfurt 40 km) sowie über die B 84, B 247, B 176 und die L 1042.**

**Número de propiedad: 25478924 - 99947 Bad Langensalza**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 91.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

**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: 25478924 - 99947 Bad Langensalza**

## **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)**