

Berka/Werra

# Local comercial de alta calidad con amplia parcela e infraestructura moderna.

*Número de propiedad: 25037001*



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

**PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

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

Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## De un vistazo

Número de propiedad	25037001	Precio de compra	890.000 EUR
Habitaciones	1	Almacenes / centros de producción	Pabellón
Año de construcción	1994	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 14 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio total	ca. 9.463 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie comercial	ca. 9463 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propiedad



Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propiedad



Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propiedad



Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propiedad



Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propiedad



Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propiedad



Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propiedad



Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propiedad



**Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gut eingeführter und voll ausgestatteter Holzfachmarkt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 9.463 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Infrastruktur, moderne Ausstattung und ein umfangreiches Flächenangebot, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

### Ausstattung & Flächenübersicht:

Verkaufsraum: ca. 360 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> und dazu 120 m<sup>2</sup> Empore mit ansprechender Präsentationsfläche und kundenfreundlicher Gestaltung.

Kaltlager: ca. 480 m<sup>2</sup> für die trockene und witterungsgeschützte Lagerung von Materialien.

Mehrere überdachte Freilagerregale: Ideal für die Lagerung von großvolumigen Holz- und Baustoffprodukten.

### Werkstattgebäude:

Effiziente und funktionelle Räumlichkeiten für handwerkliche Tätigkeiten oder individuelle Anpassungen auf ca. 216m<sup>2</sup>.

### Photovoltaikanlage:

Auf dem Dach des Verkaufshalle wurde im April 2009 eine Photovoltaikanlage mit 66,06 kWp installiert, deren erzeugte Energie vollständig ins Netz eingespeist wird.

Auf dem Dach des Werkstattgebäudes wurde im Juni 2010 eine weitere Photovoltaikanlage mit 29,16 kWp installiert, die teilweise zur Eigenversorgung genutzt und überschüssige Energie ins Netz eingespeist wird - für einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb.

Die Gegenstände, die auf den Bildern zu sehen sind, gehören nicht zu diesem Angebot.

**Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## **Detalles de los servicios**

**Besondere Vorteile dieses Angebotes:**

- **Sofort betriebsbereit mit kompletter Infrastruktur hervorragende Lage für Gewerbebetriebe**
  - **Nachhaltige Energieversorgung durch moderne Photovoltaikanlage**
  - **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Produktion oder Lager**
  - **Attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial**
- Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine bestens positionierte Gewerbeimmobilie mit umfangreicher Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung.**

**Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## **Todo sobre la ubicación**

**Das Objekt befindet sich in einer strategisch hervorragenden Lage mit optimaler Verkehrsanbindung. Die nächste Autobahn (A4) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege gewährleistet ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Wohngebiet sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die eine hohe Kundenfrequenz begünstigen. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem Erweiterungspotenzial oder die Möglichkeit zur individuellen Anpassung an verschiedene Geschäftsmodelle.**

**Número de propiedad: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## **Contacto con el socio**

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

**Kerstin Göbel**

---

**Marktplatz 30, 37269 Eschwege**

**Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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