

Ratzeburg

# Immeuble de bureaux solide de 1 285 m<sup>2</sup> au bord du lac Ratzeburg, 1 307 €/m<sup>2</sup> !

CODE DU BIEN: CC25224A002\_online



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

**PRIX D'ACHAT: 1.680.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.839 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>CC25224A002_online</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>1.680.000 EUR</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>Toit à la Mansart</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1959</b>	<b>Surface total</b>	<b>ca. 1.595 m<sup>2</sup></b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>21 x surface libre</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 1285.71 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 1285 m<sup>2</sup></b>

CODE DU BIEN: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz</b>	<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1977</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>15.11.2034</b>		
<b>Informations énergétiques</b>	<b>Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.</b>		

**CODE DU BIEN: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

## Une première impression

Un immeuble de bureaux bien entretenu à Ratzeburg est à vendre. Construit initialement vers 1937, il a été agrandi en 1959, puis en 1977/1984. À partir des années 1960, une compagnie d'assurance maladie a occupé l'ensemble des bureaux. Par la suite, l'immeuble a été divisé en unités plus petites, offrant aujourd'hui 16 espaces locatifs. La superficie de ces unités varie d'environ 15 m<sup>2</sup> à 148 m<sup>2</sup>. Deux cages d'escalier et un ascenseur desservent les différents étages. Une antenne radio installée sur le toit génère un revenu locatif mensuel supplémentaire. La surface locative totale est de 1 286 m<sup>2</sup>, auxquels s'ajoutent 310 m<sup>2</sup> de parties communes réparties sur le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz installée en 2003. Les fenêtres à double vitrage (bois et PVC) ont été installées à différentes périodes. Ce bâtiment d'environ 1 840 m<sup>2</sup> comprend 21 places de parking et six places visiteurs. Données énergétiques : chauffage 80 kWh/(m<sup>2</sup>\*an), électricité 11 kWh/(m<sup>2</sup>\*an), 1977, gaz

**CODE DU BIEN: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

## **Tout sur l'emplacement**

**Ratzeburg mit seinen ca. 14.400 Einwohnern befindet sich im Kreis Herzogtum Lauenburg und zählt zur Metropolregion Hamburg. Die Immobilie liegt geografisch zwischen dem Bahnhof und der Altstadtinsel Ratzeburg. Von der leicht erhöhten Lage hat man aus den oberen Geschossen teilweise einen Blick auf den Ratzeburger See. Vor der Tür ist eine Bushaltestelle. Es gibt Versorgungseinrichtungen des täglichen Gebrauchs (Discounter, Tankstelle ect.).**

**Die Hansestadt Lübeck sowie Hamburg erreicht man mit dem Auto innerhalb von ca. 30 Minuten.**

**CODE DU BIEN: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Christoph Wissing**

---

**Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg**  
**Tel.: +49 40 - 22 61 62 200**  
**E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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