Bretten

Einzigartiges Gewerbeareal: Historische Villa & futuristisches Glasgebäude in parkähnlicher Umgebung

CODE DU BIEN: 23204053

PRIX D'ACHAT: 3.499.000 EUR • PIÈCES: 65

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23204053
Pièces	65
Année de construction	1994
Place de stationnement	90 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	3.499.000 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 10.111 m²
Modernisation / Rénovation	1997
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 1183 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

La propriété

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

Une première impression

Willkommen zu einem einzigartigen Immobilienangebot, das historischen Charme mit modernem Flair verbindet. Dieses außergewöhnliche Grundstück erstreckt sich über großzügige 10.100 Quadratmeter und bietet vielfältige Möglichkeiten für geschäftliche Aktivitäten. Das Angebot umfasst eine stilvolle Villa aus dem Jahr 1947, die zu modernen Büroeinheiten umgebaut wurde, sowie einem beeindruckenden, futuristischen, mehrstöckigen Glasgebäude aus dem Jahr 1994. Das großzügige Grundstück - Ein Park im Herzen der Stadt Das Grundstück erstreckt sich großzügig und ist parkähnlich gestaltet. Es bietet nicht nur Platz für 90 Parkplätze, sondern auch grüne Oasen mit zahlreichen Bäumen und Pflanzen, die eine beruhigende und inspirierende Atmosphäre schaffen. Ein Teil des Grundstücks könnte ggf. für neue Nutzungskonzepte erschlossen werden, um den individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Hier finden Sie die ideale Mischung aus Natur und urbaner Lage. Die Villa - Geschichte trifft auf Effizienz Die ca. 280 Quadratmeter große, stilvolle Villa wurde behutsam zu einem hochfunktionalen Bürogebäude umgestaltet. Mit ihren eleganten architektonischen Details und großen Räumen bietet sie den idealen Rahmen für anspruchsvolle Büronutzung. Die Villa ist nicht nur äußerst repräsentativ, sondern auch funktional und zeitgemäß ausgestattet, um den Anforderungen moderner Unternehmen gerecht zu werden. Das Glasgebäude - Futuristische Innovation Das Herzstück dieses beeindruckenden Anwesens ist zweifelsohne das futuristische Glasgebäude. Mit seinen ca. 900 Quadratmetern Bürofläche, bietet es ausreichend Platz für innovative Ideen. Das architektonische Meisterwerk besticht nicht nur durch seine äußere Erscheinung, sondern auch durch sein einzigartiges Inneres. Eine monumentale, verglaste Rundtreppe im Zentrum des Gebäudes führt zu allen Stockwerken, wobei das gläserne Dach eine imposante Kuppel bildet. Dieses Design sorgt für eine überwältigende Lichtdurchflutung und schafft eine inspirierende Arbeitsumgebung. Die Lage - Zentral und optimal angebunden Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre Einzigartigkeit, sondern auch durch ihre zentrale Lage mit exzellenter Anbindung. Sie erreichen bequem wichtige Verkehrswege, öffentliche Verkehrsmittel und sind umgeben von einer Vielzahl von Dienstleistern und Geschäftsmöglichkeiten. Dieses einzigartige Immobilienangebot vereint Historie, Modernität und Natur auf eindrucksvolle Weise. Ob Sie die Räumlichkeiten für Büros, innovative Projekte oder eine Kombination aus beidem nutzen möchten, diese Immobilie bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten. Erfüllen Sie sich Ihren Geschäftstraum in dieser außergewöhnlichen Umgebung. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um die Faszination dieses Anwesens selbst zu erleben.

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

Détails des commodités

Villa:
- Eleganter Empfangsbereich mit Garderobe und Holztreppenaufgang
- Edles Parkett
- Klassische Fassade mit traditionellen Elementen
- Praktische Raumaufteilung
- Küche mit Zugang zur Terrasse
- Moderne Elektrik (Glasfaser)
- Garage

Glasgebäude:
- Spektakuläre Architektur
- Effiziente und flexible Raumaufteilung
- Glastrennwände
- WC, Teeküche und Serverraum auf jeder Etage
- Verglaste Treppe
- Glaskuppel
- Moderne Elektrik (Glasfaser)
- vorbereiteter Aufzugsschacht im Zentrum des Gebäudes

Grundstück:
- 90 Parkplätze
- zwei Wallboxen für Elektrofahrzeuge
- zwei durch elektrische Schiebetore gesicherte Zufahrten
- drei große Werbetafeln mit Ausrichtung auf die Hauptverkehrsstraße und den Einkaufszentrumsparkplatz
- künstlerische Glaswand entlang der Hauptverkehrsstraße als Sicht- und Lärmschutz
- vielfältiger Pflanzen- und Baumbestand
- durch Bergwerkspumpe betriebener Wasserlauf

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

Tout sur l'emplacement

Bretten ist eine charmante Stadt in Baden-Württemberg und liegt etwa 25 Kilometer nordöstlich von Karlsruhe. Die Stadt zeichnet sich durch ihre historische Altstadt, ihre grünen Landschaften und ihre gute Anbindung an die umliegenden Städte und Autobahnen aus. Bretten ist über die A5 und A8, zwei wichtige Autobahnen in der Region, gut erreichbar. Außerdem ist der Hauptbahnhof von Bretten ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bietet Zugverbindungen in Richtung Karlsruhe, Stuttgart und Heilbronn. Das Objekt liegt im südlichen Teil von Bretten und ist gut in das Verkehrsnetz der Stadt integriert. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Bretten und ist daher leicht erreichbar. Durch die Pforzheimer Straße, eine wichtige Verkehrsader, wird das Gewerbegebiet mit der Kernstadt verbunden. Für diejenigen, die mit dem Auto anreisen, stehen ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück und in unmittelbarer Nähe des Objekts zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die Nähe zum Hauptbahnhof und der Bahnhaltestelle „Stadtmitte“ von Bretten Unternehmen die Möglichkeit, auf eine gut entwickelte Schieneninfrastruktur zuzugreifen. Dies erleichtert die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden, die öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen. Die Lage des Gewerbegebiets bietet somit eine ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, was es zu einem attraktiven Standort für Unternehmen macht.

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23204053 - 75015 Bretten

Contact

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

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1 Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com