

Buxtehude

Immeuble commercial polyvalent dans un emplacement central et facilement accessible

CODE DU BIEN: 25127001



PRIX DE LOYER: 3.300 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.356 m²

CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

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

CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25127001
Année de construction	1982
Place de stationnement	14 x surface libre

Prix de loyer	3.300 EUR
Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 472 m²
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 472 m²

CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2035	Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



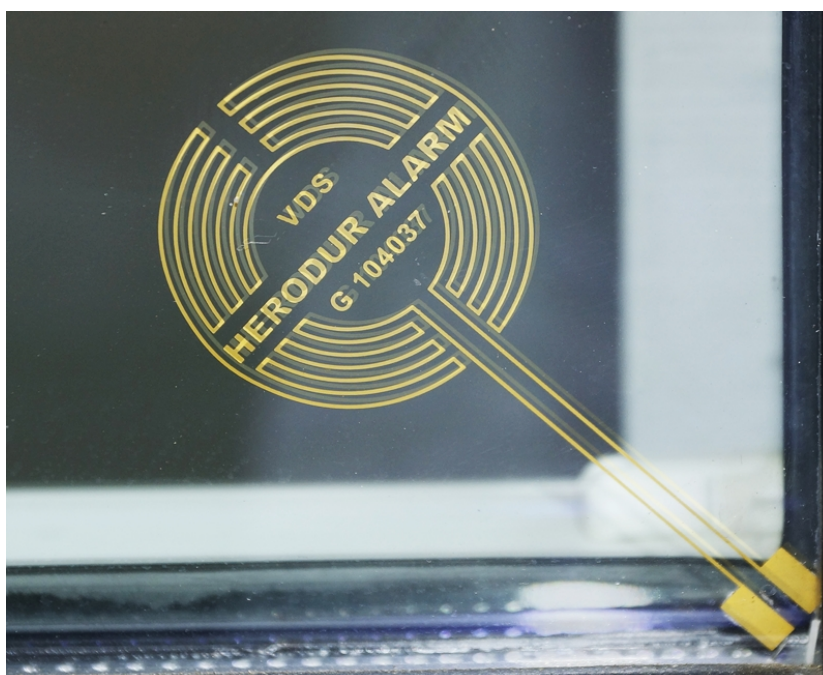
CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

Une première impression

Après votre inscription, vous recevrez immédiatement vos identifiants de connexion et pourrez profiter de la visite virtuelle à 360° à votre guise. Bienvenue dans ce bien immobilier unique offrant de multiples possibilités d'aménagement. Cet immeuble commercial, en excellent état, comprend un bâtiment commercial et un entrepôt. Il est situé sur un terrain spacieux d'environ 2 356 m². Vous disposez d'une surface totale d'environ 472,80 m², répartie comme suit : environ 106 m² de bureaux et de commerce, environ 345 m² d'entrepôt et environ 21,80 m² de locaux annexes. Le bâtiment a fait l'objet de modernisations continues et est conforme aux normes actuelles. La dernière modernisation date de 2013 ; la toiture de l'entrepôt a alors été refaite et un système photovoltaïque a été installé. Une autre rénovation importante a été réalisée en 2008 avec la remise à neuf du magasin, tandis qu'une extension avait déjà été effectuée en 1992. Ce bien immobilier offre de nombreux atouts. L'espace de vente spacieux se caractérise par une grande vitrine laissant entrer abondamment la lumière naturelle et mettant en valeur vos produits. Deux portes sectionnelles électriques, du sol au plafond, facilitent l'accès au hall, dont le sol en béton armé est idéal pour les engins ou véhicules lourds. La sécurité des locaux est assurée par un système d'alarme et une connexion fibre optique garantit un accès internet rapide et fiable. Des douches et des sanitaires sont à la disposition des employés et des visiteurs, et les bureaux offrent un confort optimal grâce au chauffage au sol. Le hall dispose de plusieurs prises haute tension (400 V), permettant une utilisation flexible de l'espace. Un système de chauffage central au fioul assure une température agréable dans le hall, tandis que les espaces de vente, de stockage et les bureaux sont chauffés par un système au gaz. L'éclairage LED offre une luminosité agréable et écoénergétique. Le parking est un atout majeur : 14 places sont disponibles, sept à proximité des bureaux et sept à proximité du hall. La publicité extérieure est également bien pensée : une banderole sur la façade et un panneau lumineux sur rue offrent une excellente visibilité et de nombreuses opportunités publicitaires pour votre entreprise. Ce bien immobilier offre un potentiel exceptionnel et est idéal pour les entreprises recherchant un showroom bien équipé et entretenu. Grâce à son emplacement stratégique et à ses nombreuses possibilités d'aménagement, il est prêt à accueillir vos projets. Prenez rendez-vous dès maintenant pour une visite et découvrez par vous-même tous les atouts de ce bien.

CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

Détails des commodités

- Verkaufsraum mit großer Schaufensterfront
- Dusch/Waschräume
- Zwei bodentiefe & elektr. Rolltore
- Halle mit tragfähigem Betonboden
- Alarmgesichert
- Glasfaseranschluss
- Büro mit Fußbodenheizung
- 400V-Anschluss in Halle und Werkraum
- LED-Beleuchtung
- 14 Stellplätze (7 x Büro / 7 x Halle)
- Halle mit Öl betriebener Luftheizung
- Verkaufs-/Lagerräume und Büro über Gasheizung
- Außenwerbung über Werbebänder am Laden und beleuchteten Turm an der Straße möglich

CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie bietet durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Lage einen optimalen Standort. Sie ist an der Harburger Straße gelegen, welche in die B73 mündet und zukünftig einen Anschluss an die A26 erhalten soll.

An einer frequentierten Straße gelegen, erreichen mit Ihrer Werbung eine große Sichtbarkeit und durch die zentrale Lage sind fußläufig in kürzester Zeit verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Rewe Center, LIDL, Futterhaus) sowie Baumärkte und Einrichtungshäuser. Auch Bäckereien, Kindergärten und eine Grundschule sind schnell erreicht. Des Weiteren verfügt Buxtehude neben allen weiterführenden Schulformen auch über eine Hochschule, ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot und eine schöne historische Altstadt.

Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße 73 und verfügt über einen eigenen Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Cuxhaven führt.

Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Besonders attraktiv macht die Hansestadt ihre Lage im Speckgürtel Hamburgs. Internationale Unternehmen, wie zum Beispiel die Airbus oder der Hamburger Hafen geben Ihnen die Möglichkeit, bequem in der Nähe Ihres Arbeitsplatzes zu Wohnen.

CODE DU BIEN: 25127001 - 21614 Buxtehude

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 77.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 13.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25127001 - 21614 Buxtehude

Contact

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

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

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

www.von-poll.com