

Buxtehude

Propriété commerciale idéale : emplacement à forte visibilité et possibilités d'utilisation polyvalentes

CODE DU BIEN: 25240020



PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25240020 - 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: 25240020 - 21614 Buxtehude

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25240020
Pièces	2
Année de construction	1988
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	230.000 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 88 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 88.6 m²
Espace locatif	ca. 88 m²

CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.03.2034	Consommation finale d'énergie	91.30 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

Une première impression

À vendre : un local commercial en excellent état, situé dans un immeuble de 1988 bénéficiant d'un emplacement stratégique dans une zone piétonne animée. Doté de deux façades vitrées généreuses, l'immeuble offre d'excellentes opportunités publicitaires. Les grandes surfaces vitrées assurent une visibilité optimale et baignent les pièces de lumière naturelle, créant ainsi une atmosphère de travail agréable. L'immeuble dispose de deux entrées séparées, accessibles par l'avant et l'arrière. Cette flexibilité permet d'exploiter des espaces de grande taille ou des unités distinctes, selon les besoins et le secteur d'activité. La proximité de la gare garantit un accès facile en transports en commun pour les employés et les clients. Les espaces intérieurs sont fonctionnels et offrent de multiples possibilités d'aménagement. Un espace d'accueil central accueille les visiteurs avec professionnalisme et constitue un espace de travail idéal pour le personnel d'accueil. Cet espace pourrait également être facilement transformé en bar. Deux sanitaires visiteurs contribuent au confort des visiteurs et des employés. La cuisine existante peut être utilisée comme cuisine pour le personnel ou comme petite kitchenette, simplifiant considérablement le travail quotidien et contribuant à la satisfaction des employés. Deux places de parking sont également disponibles, un atout précieux dans un quartier central où le stationnement est limité. Un espace de stockage modulable offre une capacité de stockage supplémentaire ou peut être aménagé en bureaux supplémentaires. La configuration des locaux favorise des processus de travail efficaces et s'adapte aussi bien à un usage de bureaux traditionnels qu'à des cabinets médicaux. La proximité des commerces et services et l'emplacement central en zone piétonne garantissent un fort potentiel de clientèle, rendant ce bien particulièrement attractif pour les prestataires de services de tous secteurs. Le quartier, riche en boutiques et restaurants, renforce encore son attrait. Les charges mensuelles s'élèvent à 278,88 €, dont 137,20 € sont à la charge du locataire. La contribution au fonds de réserve pour l'entretien est de 56,63 € par mois. En résumé, ce bien offre une excellente base pour diverses activités industrielles en milieu urbain, avec une accessibilité optimale et de nombreuses possibilités d'aménagement. Qu'il s'agisse d'un cabinet médical, d'un cabinet d'avocats ou de bureaux modernes, la flexibilité et l'emplacement privilégié de ce bien offrent de nombreux avantages à l'acquéreur. Une visite peut être organisée à tout moment pour vous permettre d'apprécier pleinement ses atouts.

CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

Détails des commodités

- Zwei Gäste WC's
- Tresen
- Küche
- 2 PKW-Stellplätze
- Lager / Büro
- Große Fensterfronten als Werbeflächen auf beiden Seiten des Hauses
- Lage in Fußgängerzone
- Eingang auf Rückseite und Frontseite möglich
- Bahnhofsnähe

CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

Tout sur l'emplacement

In zentralster Lage, befindet sich diese Büro- / Gewerbeeinheit in direkter Nähe zum Buxtehuder Bahnhof.

An einer Fußgängerzone in Buxtehude-Altkloster gelegen, sind Sie fußläufig nicht nur schnell im Stadtzentrum, auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken und Bäckereien sind in der direkten Umgebung und fußläufig innerhalb von weniger als fünf Minuten zu erreichen. Die Nähe zum Wochenmarkt rundet das umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ab.

Der Buxtehuder Bahnhof ist ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt und verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Stade (Cuxhaven) führt.

Ergänzend finden Sie in fußläufiger Erreichbarkeit eine Vielzahl an Angeboten zur Freizeitgestaltung, das CityKino Buxtehude, einen Tennisverein, ein Fitnessstudio oder einen Fußballverein.

Kindergarten und Grundschule sind 5 Minuten entfernt und alle Schulformen sind zu Fuß schnell erreicht.

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. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade.

CODE DU BIEN: 25240020 - 21614 Buxtehude

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 91.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25240020 - 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