

Bad Lauterberg im Harz

Immeuble commercial attrayant avec halls de production et immeuble de bureaux

CODE DU BIEN: 25323043



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.243 m²

CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

- **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: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323043	Prix d'achat	650.000 EUR
Année de construction	1967	Hangar/dépôt/usine	Bâtiment industriel
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 1.830 m²
		État de la propriété	Bon état
		Espace locatif	ca. 1830 m²

CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2035	Consommation finale d'énergie	138.90 kWh/m²a
		Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



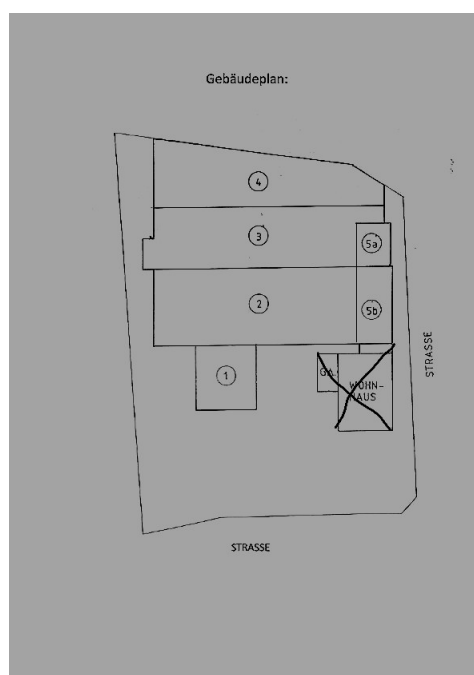
CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété



CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Une première impression

Situé dans un quartier très accessible de Bad Lauterberg, ce complexe commercial offre de multiples possibilités d'aménagement sur un terrain de 3 243 m². La propriété est raccordée au réseau d'eau et d'électricité. Les bâtiments individuels ont été construits vers 1967 et rénovés et modernisés en 1988. L'ancien bâtiment d'habitation, construit vers 1977, a également été rénové en 1988. En 2001, il a été agrandi par la construction d'une nouvelle toiture à deux pans, et en 2008, les combles ont été aménagés en appartement de fonction. Dans l'ensemble, les bâtiments, halls et bureaux sont en excellent état et offrent des conditions idéales pour diverses activités de production et/ou de stockage. Le bâtiment d'habitation permet également de combiner espace de vie et espace de travail. La propriété est un ancien atelier de menuiserie transformé en halls de production et de stockage en 1988. Lors de la rénovation, toutes les installations ont été remplacées. L'ensemble de la propriété est chauffé par plusieurs systèmes de chauffage central au gaz. Tous les sols et les murs ont été rénovés. Les toitures sont recouvertes de feutre bitumé. Un système de protection incendie est en place. Le poste de commande du système d'alarme incendie et le transformateur d'alimentation électrique se trouvent sur la propriété voisine. En 2019, une dalle en béton armé pour les fondations des machines a été installée dans l'atelier d'outillage, renforçant le sol sur une surface d'environ 32 m². Plusieurs salles de repos et espaces de détente sont à la disposition des employés. Les bureaux, spacieux et baignés de lumière naturelle, offrent un cadre de travail agréable. Plusieurs salles de formation et de séminaire sont également disponibles. Les employés peuvent aussi prendre leurs pauses à l'extérieur, où différents types de sièges sont aménagés. En résumé, cette propriété présente un excellent potentiel pour répondre aux besoins des entreprises. Son infrastructure remarquable et ses bâtiments spacieux en font un choix extrêmement attractif pour divers secteurs d'activité. L'ensemble du site à vendre est loué jusqu'à fin 2026 et sera disponible sur demande. Une résiliation anticipée du bail est toutefois possible. Nous sommes bien entendu à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous fournirons volontiers des informations complémentaires si vous êtes intéressé. Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement et pour en discuter plus en détail. Pour les options de financement, l'équipe de von Poll Finance se tient à votre disposition.

CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Détails des commodités

- Gaszentralheizung
- Produktion - Lagerhalle - Wohnhaus kombiniert nutzbar als Büro- und/oder Wohngebäude aber auch einzeln nutzbar
- Fenster mit Isolierverglasung
- Rolltore
- Werkstatt, Produktion (in Teilbereichen ist in den Wänden unter Putz ein Faradayscher Käfig eingebaut)
- Lagerflächen
- diverse Personal- und Sozialräume inkl. Umkleieräume
- diverse Büros
- diverse Schulungs- und Seminarräume
- teilweise Rolläden
- Balkone im ehemaligen Wohnhaus
- Kamin in der Betriebswohnung
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte in der Betriebswohnung
- Blitzschutz
- und vieles mehr

CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Tout sur l'emplacement

Bad Lauterberg - ein bekannter Ferien- und Kurort - befindet sich an den Südausläufern des Oberharzes und ist ringsum von Bergen des Naturparks Harz umgeben. Die Stadt ist etwa 40 km von Göttingen und knapp 72 km (jeweils Luftlinie) von Braunschweig entfernt. Nordöstlich der Ortschaft befindet sich die Odertalsperre, im Süden der Wiesenbeker Teich, ein Stauteich des Oberharzer Wasserregals.

Im Ort mit 13.000 Einwohnern finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen.

Das hier angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in sehr guter erreichbarer Lage, die Anfahrt ist auch mit größeren LKW's möglich. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind gegeben. Diverse weitere Firmen sind in Bad Lauterberg zu finden, auch aufgrund der sehr guten Infrastruktur und der perfekt ausgebauten Straßen.

Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes sowie gute Anbindungen an die Autobahnen A7 und A38.

Leben, Arbeiten, Wohnen - Bad Lauterberg bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 84.20 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 25.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Contact

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

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

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

www.von-poll.com