

Berka/Werra

## Espace commercial de haute qualité avec un terrain spacieux et une infrastructure moderne

**CODE DU BIEN: 25037001**



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

**PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • PIÈCES: 1**

CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra

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

**CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25037001
Pièces	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 14 x surface libre

Prix d'achat	890.000 EUR
Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 9.463 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Espace commercial	ca. 9463 m <sup>2</sup>

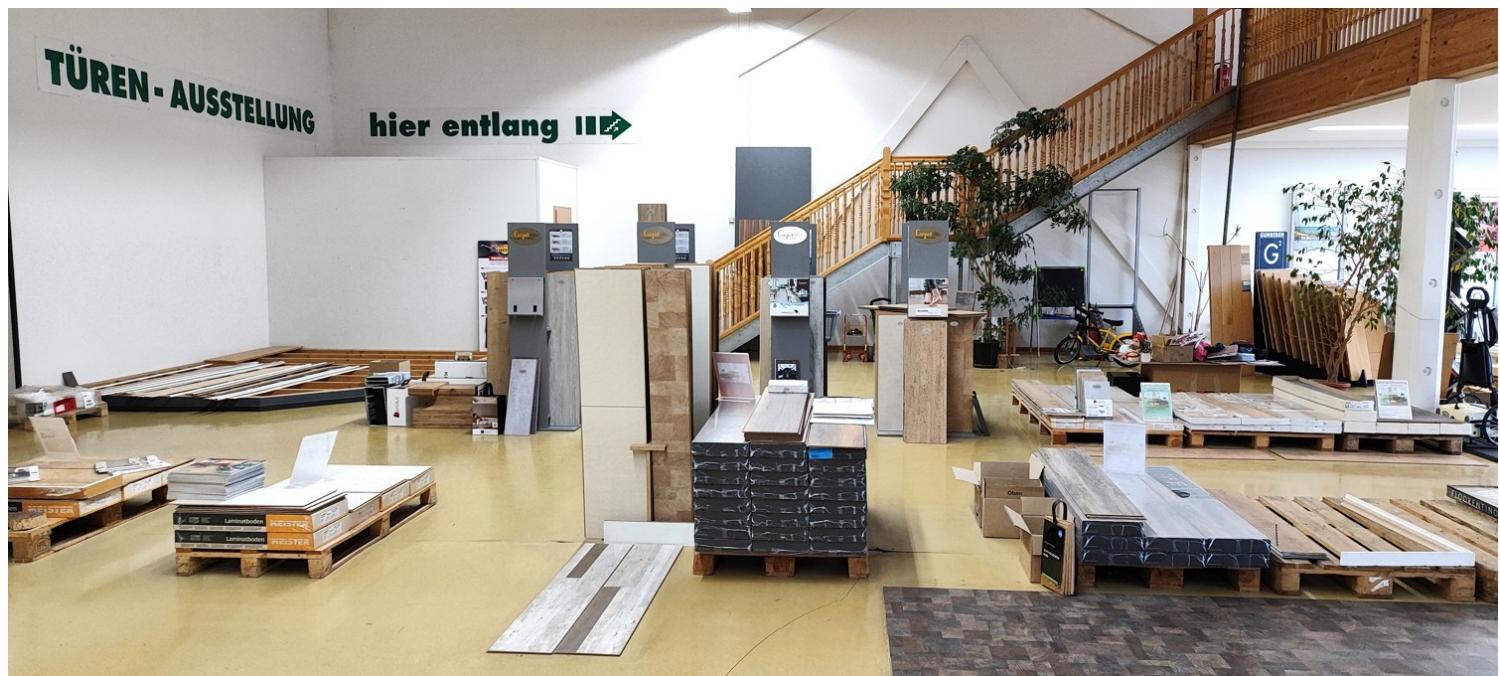
CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propriété



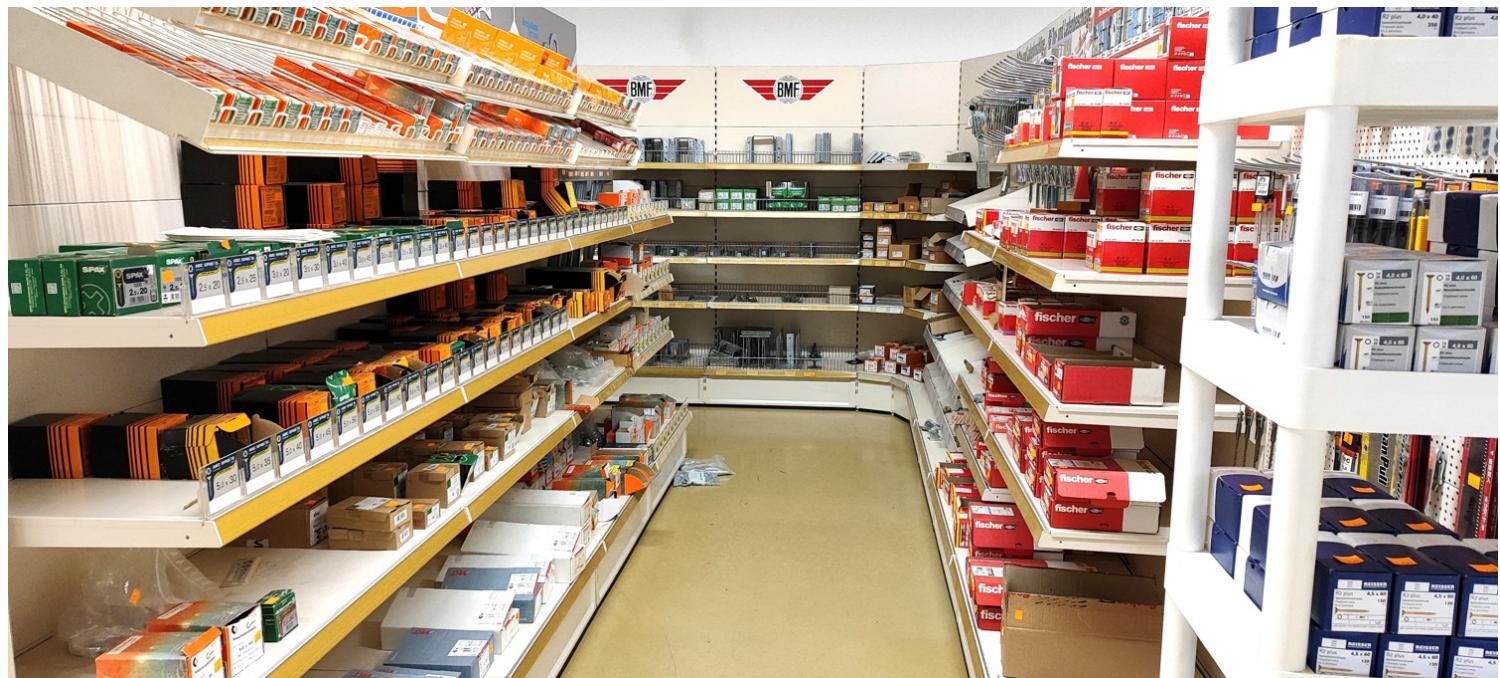
CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gut eingeführter und voll ausgestatteter Holzfachmarkt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 9.463 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Infrastruktur, moderne Ausstattung und ein umfangreiches Flächenangebot, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ausstattung & Flächenübersicht:

Verkaufsraum: ca. 360 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> und dazu 120 m<sup>2</sup> Empore mit ansprechender Präsentationsfläche und kundenfreundlicher Gestaltung.

Kaltlager: ca. 480 m<sup>2</sup> für die trockene und witterungsgeschützte Lagerung von Materialien.

Mehrere überdachte Freilagerregale: Ideal für die Lagerung von großvolumigen Holz- und Baustoffprodukten.

Werkstattgebäude:

Effiziente und funktionelle Räumlichkeiten für handwerkliche Tätigkeiten oder individuelle Anpassungen auf ca. 216m<sup>2</sup>.

Photovoltaikanlage:

Auf dem Dach des Verkaufshalle wurde im April 2009 eine Photovoltaikanlage mit 66,06 kWp installiert, deren erzeugte Energie vollständig ins Netz eingespeist wird.

Auf dem Dach des Werkstattgebäudes wurde im Juni 2010 eine weitere Photovoltaikanlage mit 29,16 kWp installiert, die teilweise zur Eigenversorgung genutzt und überschüssige Energie ins Netz eingespeist wird - für einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb.

Die Gegenstände, die auf den Bildern zu sehen sind, gehören nicht zu diesem Angebot.

**CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Détails des commodités

Besondere Vorteile dieses Angebotes:

- Sofort betriebsbereit mit kompletter Infrastruktur hervorragende Lage für Gewerbebetriebe
  - Nachhaltige Energieversorgung durch moderne Photovoltaikanlage
  - Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Produktion oder Lager
  - Attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial
- Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine bestens positionierte Gewerbeimmobilie mit umfangreicher Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung.

**CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in einer strategisch hervorragenden Lage mit optimaler Verkehrsanbindung. Die nächste Autobahn (A4) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege gewährleistet ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Wohngebiet sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die eine hohe Kundenfrequenz begünstigen. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem Erweiterungspotenzial oder die Möglichkeit zur individuellen Anpassung an verschiedene Geschäftsmodelle.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Contact

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

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege  
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

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

---

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