Suhl / Friedbergsiedlung

Gewerbeimmobilie mit Ausstellungs- und Werkstattflächen

CODE DU BIEN: 24124993

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.791 m²

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

- 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: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124993
Année de construction	1993

Prix d'achat	395.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 614 m²
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Espace commercial	ca. 320 m²

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.04.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	94.85 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

La propriété

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

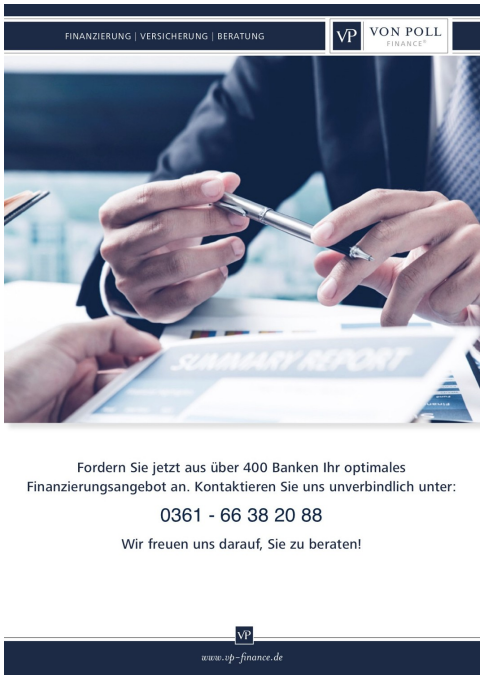
La propriété

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

La propriété

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

La propriété



CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Une première impression

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie, die bislang als Firmensitz eines Fenster- und Türenbauers diente. Das Objekt verfügt über eine Mischung aus Ausstellungsflächen, Lager- und Werkstattbereichen sowie Büroflächen im ausgebauten Dachgeschoss.

Die Immobilie befindet sich in einem gewerblich genutzten Areal mit guter Verkehrsanbindung. Die Zufahrt zum Gelände wird durch eine mechanische Schrankenanlage geregelt, die Außenflächen sind hochwertig mit Schwerlastgittersteinen befestigt. Eine Umfahrung des Gebäudes ist möglich.

Aufteilung und Ausstattung

Erdgeschoss:
Ausstellungsfläche: Helle und einladende Front mit großen Schaufenster-Glasfronten und elektrischen Außenjalousien. Der Zugang erfolgt über einen Voll-Glas-Windfang, der eine attraktive Visitenkarte für Kunden darstellt.
Sozialflächen: Angrenzend an die Ausstellung.
Lager- und Werkstatthalle: Zugänglich über Rolltore und eine Rampe, Deckenhöhe ca. 3,00 m, ideal für Produktions- und Lagerbedürfnisse.

Dachgeschoss:
Büroflächen: Über das Treppenhaus erschlossen, aufgeteilt in zwei mögliche Büroeinheiten mit jeweils separaten Zugängen. Die Büros sind mit Teppichboden, Deckenbeleuchtung und Fenster-Jalousien ausgestattet. Eine vorhandene Datenverkabelung bedarf der Überprüfung. Die Büros bieten durch die lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Keine Einfriedung des Grundstücks, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Separater Zugang zum Heizraum mit unterirdischen Behältern für Heizöl. Im Gebäude stehen zwei Heizsysteme zur Verfügung. Zum einen kann eine Holz- aber auch eine Ölheizung genutzt werden. Zusätzliches Energiesparpotential bietet die auf dem Dach installierte Solarthermie mit ca. 36 m² zum Eigenverbrauch.

Die angebotene Gewerbeimmobilie stellt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und gute Lage eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für verschiedenste Geschäftszwecke dar. Ihre moderne und flexible Raumgestaltung ermöglicht sowohl repräsentative als auch

funktionale Nutzung.

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Détails des commodités

+ Öl- und Holzheizung
+ Photovoltaikanlage auf dem Dach
+ Wärmeschutzverglasung
+ Außenjalousien
+ Fußbodenheizung im Ausstellungsbereich

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Tout sur l'emplacement

Suhl liegt an den Autobahnen A 71 Sangerhausen–Erfurt–Schweinfurt und A 73 Suhl–Nürnberg. Suhl wird im Ortsteil Heinrichs von der A 73 auf der Haseltalbrücke in 85 Meter Höhe überquert.

Die Liegenschaft selbst befindet sich im Gewerbegebiet "Friedberg", welches durch eine Vielzahl von Gewerbebetrieben geprägt ist.

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 94.85 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Contact

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com