

Großhabersdorf

Tágas üzlethelyiség változatos felhasználási lehetőségekkel és további potenciállal!

VP azonosító: 25208743



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 690 m² • FÖLDTERÜLET: 2.220 m²

VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Áttekintés

VP azonosító	25208743	Vételár	749.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 690 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1970	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	8 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 690 m ²

VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

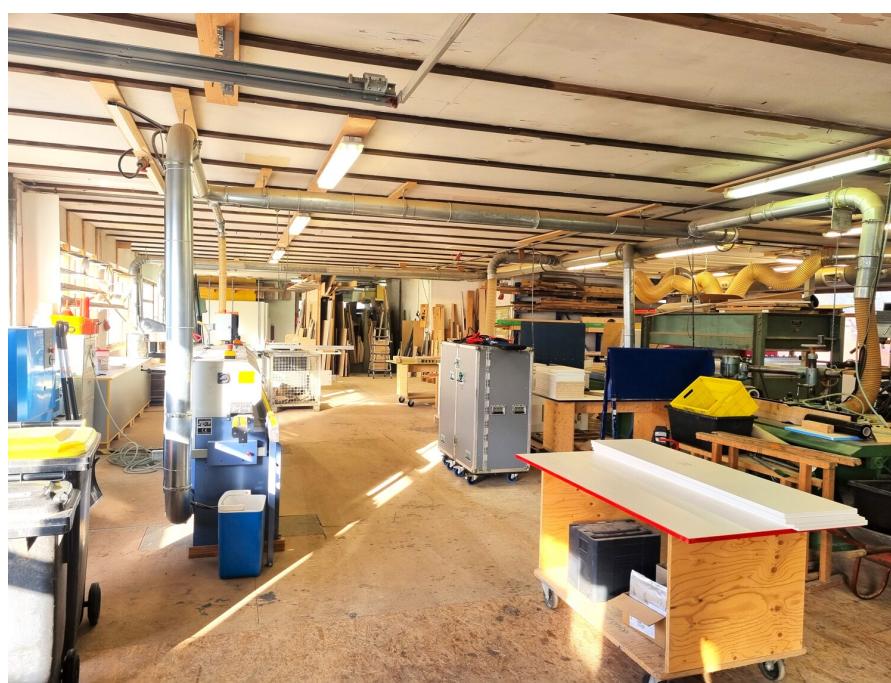
VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy vonzó lehetőségen egy keresett helyen, egy patinás városban: Ez a jól karbantartott kereskedelmi ingatlan sokoldalú felhasználási lehetőségeinek köszönhetően különösen alkalmas magánbefektetők és projektfejlesztők számára. Az 1970-ben épült ingatlan kiváló állapotban van. Egy lenyugöző, körülbelül 2220 m²-es telken fekvő raktár körülbelül 690 m² sokoldalúan használható kereskedelmi területet kínál. Az épület teljes pincével rendelkezik, amely további tárolási és tárolóhelyet biztosít a különbözo vállalkozások egyedi igényeinek kielégítésére. A raktár világos és jól szervezett elrendezéssel rendelkezik: A tágas termelési, raktározási és muhelyi területek mellett egy különálló, körülbelül 240 m²-es irodaterület is található benne. Ez az irodaterület különféle padlóburkolatokkal, többek között járólapossal, laminált padlóval és szonyegpadlóval lett ellátva, kellemes munkakörnyezetet teremtve. A helyszíni mosdók biztosítják a szükséges kényelmet a munkahelyen. Az ingatlan további elnye a boséges parkolási lehetőség a helyszínen, amely elegendő parkolási lehetőséget biztosít az ügyfelek, az alkalmazottak és a beszállítók számára. Vegyes funkciójú területen való elhelyezkedésének köszönhetően az ingatlan széleskörű felhasználási lehetőségeket kínál a jövöbeli bérlok számára – a kereskedelmi és ipari vállalkozásoktól a szolgáltatóig –, ezért jelenleg bérbe adják, így vonzó befektetési lehetőségekkel is szolgál. További jellemző közé tartozik a robusztus szerkezet és a meglévő központi futési rendszer, amely a hidegebb hónapokban megbízhatóan futi az egész épületet. A világos helyiségek, a karbantartott állapot és a funkcionális jellemzők lehetővé teszik az ingatlan azonnali beköltözését és használatát. Az épület szilárd szerkezetét nem utolsósorban a rendszeres karbantartás biztosítja. Az ingatlan keresett helyen található, jó kapcsolatokkal a regionális közlekedési útvonalakkal. A környék élénk környezetet kínál a sikeres üzleti tevékenységekhez, és kellemes keveréke a lakó- és kereskedelmi ingatlanoknak.

VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Részletes felszereltség

Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 690m² Gewerbefläche
- Ca. 2220 m² Grundstücksfläche
- Vollständig unterkellert
- Gepfleger Gesamtzustand
- Vermietet
- Gute Stellplatzsituation
- Gesuchte Lage innerhalb der Ortschaft
- Diverse Nutzungsmöglichkeiten aufgrund von Mischgebiet
- Ca. 240m² Bürofläche
- Sanitärbereich
- Fliesen/Laminat/Teppichbeläge

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser lukrativen Anlage welche sich hervorragend für private Investoren oder Projektentwickler eignet. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Minden a helyszínrol

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen, gut erreichbaren Gewerbe- und Wohnlage im nordwestlichen Teil von Großhabersdorf, ca. 20 Minuten von Fürth und Nürnberg entfernt. Die Umgebung verbindet familienfreundliches Wohnen mit einer stabilen lokalen Wirtschaftsstruktur - ideal für Unternehmen jeder Größe.

Von der Steige 12 aus gelangen Sie zügig zu den benachbarten Hauptverkehrsachsen. Die nächstgelegene größere Verbindungsstraße führt nach Fürth bzw. Nürnberg und ermöglicht eine zuverlässige Anbindung an angrenzende Gewerbegebiete. Öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden, mit regelmäßigen Linien in Richtung der umliegenden Gemeinden und der größeren Zentren. Dadurch ist eine optimale Anbindung für Kunden, Lieferanten und Außendienst gegeben. Die gute Straßenanbindung und großzügige Parkmöglichkeiten in der Umgebung sorgen zudem für ein angenehmes Ankommen von Besuchern und Mitarbeitern.

Die Standortqualität ist ausgezeichnet: Eine ruhige, gepflegte Umgebung mit vorhandenen Gewerbebetrieben, Dienstleistern und Handel in der Nähe schafft ein vertrauenswürdiges Umfeld für Geschäftstätigkeiten, Beratung und Serviceleistungen. Das Mischgebiet mit Gewerbe- und Wohnnutzung bietet Flexibilität für Büro, Dienstleistung, Lager oder Showrooms.

Die Räumlichkeiten liegen zwischen Laden- und Büroflächen. Bäcker, Apotheke und Gastronomie sind fußläufig erreichbar, sodass Mitarbeiter und Kunden eine gute Nahversorgung genießen.

Der Standort ist attraktiv für Mitarbeiter, da die Wohnqualität hoch ist - das Recruiting wird dadurch erleichtert. Eine geringe Verkehrsdichte sorgt zudem für ein angenehmes Pendeln.

Der Standort hat durch große Entwicklungserspektiven in der Region sowie durch vorhandene Flächen Zukunftspotenzial.

VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 140.70 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 123.40 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25208743 - 90613 Großhabersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com