

Buxtehude

# Sokoldalú kereskedelmi ingatlan központi és könnyen megközelíthető helyen

VP azonosító: 25127001



BÉRELETI DÍJ: 3.300 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.356 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

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

VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25127001                  |
| Építés éve            | 1982                      |
| Parkolási lehetőségek | 14 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj              | 3.300 EUR                                                           |
| Jutalék                  | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete |
| Teljes terület           | ca. 472 m <sup>2</sup>                                              |
| Modernizálás / felújítás | 2013                                                                |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                       |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                             |
| Bérelhető terület        | ca. 472 m <sup>2</sup>                                              |

VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                      | Gáz        | Energiatanúsítvány                             | Energia tanúsítvány |
|----------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 07.03.2035 | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint | 1982                |



VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

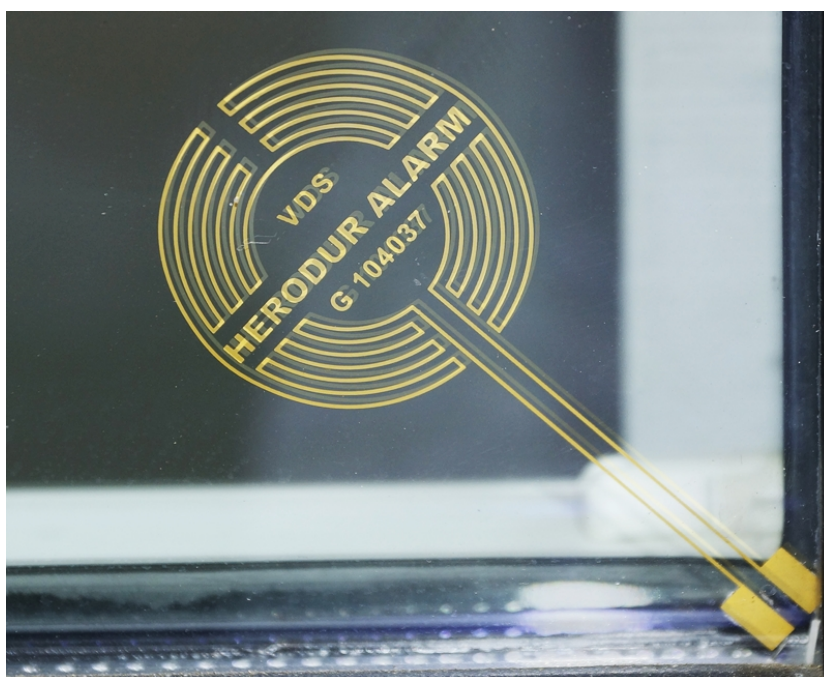
## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan





VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Az első benyomás

A sikeres regisztráció után azonnal megkapja bejelentkezési adatait, és kényelmesen élvezheti a 360°-os körutat. Üdvözljük ebben az egyedülálló ingatlanban, amely változatos felhasználási lehetőségeket kínál. Ez a jól karbantartott kereskedelmi ingatlan, amely egy üzletépületből és egy raktárból áll, egy tágas, körülbelül 2356 m<sup>2</sup>-es telken található. Összesen körülbelül 472,80 m<sup>2</sup> alapterület áll rendelkezésre, amely körülbelül 106 m<sup>2</sup> iroda- és üzlethelyiségre, körülbelül 345 m<sup>2</sup> raktárterületre és körülbelül 21,80 m<sup>2</sup> mellékterületre oszlik. Az épületet folyamatosan modernizálták és a jelenlegi színvonalnak megfelelővé tették. A legutóbbi modernizációra 2013-ban került sor, amelynek során a raktár tetejét kicserélték és egy fotovoltaikus rendszert telepítettek. További jelentős felújításra került sor 2008-ban az üzlet felújításával, míg egy bővítéssel már 1992-ben kibővítették az épületet. Az ingatlan átfogó felszereltséggel büszkélkedhet. A tágas eladóteret nagy kirakat jellemzi, amely rengeteg természetes fényt enged be, és vonzóan mutatja be a termékeket. Két padlótól a mennyezetig éro, elektromosan működtetett rolós ajtó biztosítja a könnyű hozzáférést a teherhordó betonpadlójú csarnokhoz – ideális nehézgépek vagy járművek számára. A vagyonbiztonságot riasztórendszer biztosítja, a száloptikás kapcsolat pedig gyors és megbízható internet-hozzáférést. Zuhanyzó és mosdó áll rendelkezésre az alkalmazottak és a látogatók számára, a belső iroda pedig padlófűtéssel maximális kényelmet biztosít. A csarnok több nagyfeszültségű (400 V-os) csatlakozóval rendelkezik, ami lehetővé teszi a tér rugalmas kihasználását. Olajtüzelésű légbefúvásos fűtés tartja melegen a csarnokot, míg az eladó-, raktár- és irodaterületeket gázfűtéssel fűtik. A LED-világítás energiatakarékos és kellemes megvilágítást biztosít az egész területen. Az ingatlan egyik kulcsfontosságú aspektusa a parkolás: összesen 14 parkolóhely áll rendelkezésre, hét az irodaterület és hét a csarnok közelében. A külső reklámozás is jól megtervezett: az üzletben elhelyezett banner és az utcán elhelyezett kivilágított torony kiváló láthatóságot és reklámozási lehetőségeket kínál vállalkozása számára. Ez az ingatlan nagyszerű lehetőségeket kínál, és ideális olyan cégek számára, akik jól felszerelt és karbantartott bemutatótermet keresnek. Stratégiai elhelyezkedésének és sokoldalú felhasználási lehetőségeinek köszönhetően készen áll üzleti ötletei megvalósítására. Foglaljon időpontot megtekintésre most, hogy saját szemével is meggyőződhesen az ingatlan elonyeiról.



VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Részletes felszereltség

- Verkaufsraum mit großer Schaufensterfront
- Dusch/Waschräume
- Zwei bodentiefe & elektr. Rolllöre
- Halle mit tragfähigem Betonboden
- Alarmgesichert
- Glasfaseranschluss
- Büro mit Fußbodenheizung
- 400V-Anschluss in Halle und Werkraum
- LED-Beleuchtung
- 14 Stellplätze (7 x Büro / 7 x Halle)
- Halle mit Öl betriebener Luftheizung
- Verkaufs-/Lagerräume und Büro über Gasheizung
- Außenwerbung über Werbebänder am Laden und beleuchteten Turm an der Straße möglich

**VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude**

## Minden a helyszínról

Diese Immobilie bietet durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Lage einen optimalen Standort. Sie ist an der Harburger Straße gelegen, welche in die B73 mündet und zukünftig einen Anschluss an die A26 erhalten soll.

An einer frequentierten Straße gelegen, erreichen mit Ihrer Werbung eine große Sichtbarkeit und durch die zentrale Lage sind fußläufig in kürzester Zeit verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Rewe Center, LIDL, Futterhaus) sowie Baumärkte und Einrichtungshäuser. Auch Bäckereien, Kindergärten und eine Grundschule sind schnell erreicht. Des Weiteren verfügt Buxtehude neben allen weiterführenden Schulformen auch über eine Hochschule, ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot und eine schöne historische Altstadt.

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 und verfügt über einen eigenen Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Cuxhaven führt.

Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Besonders attraktiv macht die Hansestadt ihre Lage im Speckgürtel Hamburgs. Internationale Unternehmen, wie zum Beispiel die Airbus oder der Hamburger Hafen geben Ihnen die Möglichkeit, bequem in der Nähe Ihres Arbeitsplatzes zu Wohnen.



VP azonosító: 25127001 - 21614 Buxtehude

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 77.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 13.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25127001 - 21614 Buxtehude

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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