

Buxtehude

Ideális kereskedelmi ingatlan: Jól látható helyszín és sokoldalú felhasználási lehetőségek

VP azonosító: 25240020



VÉTELÁR: 230.000 EUR • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

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

VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Áttekintés

VP azonosító	25240020
Szobák	2
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	230.000 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 88 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 88.6 m ²
Bérelhető terület	ca. 88 m ²

VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.03.2034	Végso energiafogyasztás	91.30 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott kereskedelmi ingatlan egy 1988-ban épült épületben, stratégiai elhelyezkedésű helyen, egy nyüzsgő gyalogosövezetben. Az ingatlan kiváló állapotban van. A mindkét oldalon található nagyméretű ablakhomlokzatnak köszönhetően az épület kiemelkedő hirdetési lehetőségeket kínál. A nagy üvegfelületek nemcsak optimális kilátást biztosítanak, hanem természetes fénnel árasztják el a helyiségeket, kellemes munkakörnyezetet teremtve. Az ingatlan két külön bejáratral rendelkezik, amelyek az épület elejéről és hátuljáról is megközelíthetők. Ez a rugalmasság lehetővé teszi nagy vagy különálló egységek működtetését, az igényektől és az üzleti szektortól függően. A vasútállomás közelsége a tömegközlekedéssel való kényelmes megközelíthetőséget is biztosítja az alkalmazottak és az ügyfelek számára. A belső terek funkcionálisan kialakítottak és változatos felhasználási lehetőségeket kínálnak. A központi recepció professzionálisan fogadja a látogatókat, és ideális munkaterületként szolgál a recepciósok számára. Ez a terület könnyen bárrá is átalakítható. A két vendégmosdó tovább növeli mind a látogatók, mind az alkalmazottak kényelmét. A meglévő konyha személyzeti konyhaként vagy egy kis konyhasarokként is használható, ami jelentősen leegyszerűsíti a napi munkát és hozzájárul az alkalmazottak elégedettségéhez. Két parkolóhely is rendelkezésre áll, ami értékes elonyt jelent a korlátozott parkolási lehetőséggel rendelkező belvárosi területeken. Egy rugalmasan használható tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít, vagy bővíthető irodaterületként is használható. A helyiségek elrendezése hatékony munkafolyamatokat támogat, és mind hagyományos irodai használatra, mind orvosi rendelőként használható. A helyi szolgáltatások közelsége és a gyalogosövezetben való központi elhelyezkedés nagyszámú potenciális ügyfelet és beteget vonz, így ez az ingatlan különösen vonzó a szolgáltatók számára a legkülönbözőbb iparágakból. A környéket számos üzlet és étterem jellemzi, ami tovább növeli a helyszín vonzerejét. A havi üzemeltetési díj 278,88 euró, amelyből 137,20 euró a bérleltől behajtható. A fenntartási tartalék hozzájárulás havi 56,63 euró. Összefoglalva, ez az ingatlan kiváló alapot kínál különféle ipari felhasználásra városi környezetben, optimális megközelíthetőséggel és széleskörű kialakítási lehetőségekkel. Akár orvosi rendelőre, ügyvédi irodára vagy modern irodára van szó – az ingatlan rugalmassága és elhelyezkedése számos elonnyal jár a bérlő számára. Megtekintési időpont bármikor egyeztethető, hogy személyesen is meggyőződhesen az ingatlan tulajdonságairól.

VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Részletes felszereltség

- Zwei Gäste WC's
- Tresen
- Küche
- 2 PKW-Stellplätze
- Lager / Büro
- Große Fensterfronten als Werbeflächen auf beiden Seiten des Hauses
- Lage in Fußgängerzone
- Eingang auf Rückseite und Frontseite möglich
- Bahnhofsnähe

VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

Minden a helyszínról

In zentralster Lage, befindet sich diese Büro- / Gewerbeeinheit in direkter Nähe zum Buxtehuder Bahnhof.

An einer Fußgängerzone in Buxtehude-Altkloster gelegen, sind Sie fußläufig nicht nur schnell im Stadtzentrum, auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken und Bäckereien sind in der direkten Umgebung und fußläufig innerhalb von weniger als fünf Minuten zu erreichen. Die Nähe zum Wochenmarkt rundet das umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ab.

Der Buxtehuder Bahnhof ist ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt und verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Stade (Cuxhaven) führt.

Ergänzend finden Sie in fußläufiger Erreichbarkeit eine Vielzahl an Angeboten zur Freizeitgestaltung, das CityKino Buxtehude, einen Tennisverein, ein Fitnessstudio oder einen Fußballverein.

Kindergarten und Grundschule sind 5 Minuten entfernt und alle Schulformen sind zu Fuß schnell erreicht.

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. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade.

VP azonosító: 25240020 - 21614 Buxtehude

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 91.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25240020 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com