

Bad Lauterberg im Harz

# Vonzó kereskedelmi ingatlan gyártócsarnokkal és irodaépüettel

VP azonosító: 25323043



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

VÉTELÁR: 650.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 3.243 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

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

VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Áttekintés

VP azonosító	25323043	Vételár	650.000 EUR
Építés éve	1967	Jatalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 1.830 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Bérelheto terület	ca. 1830 m <sup>2</sup>

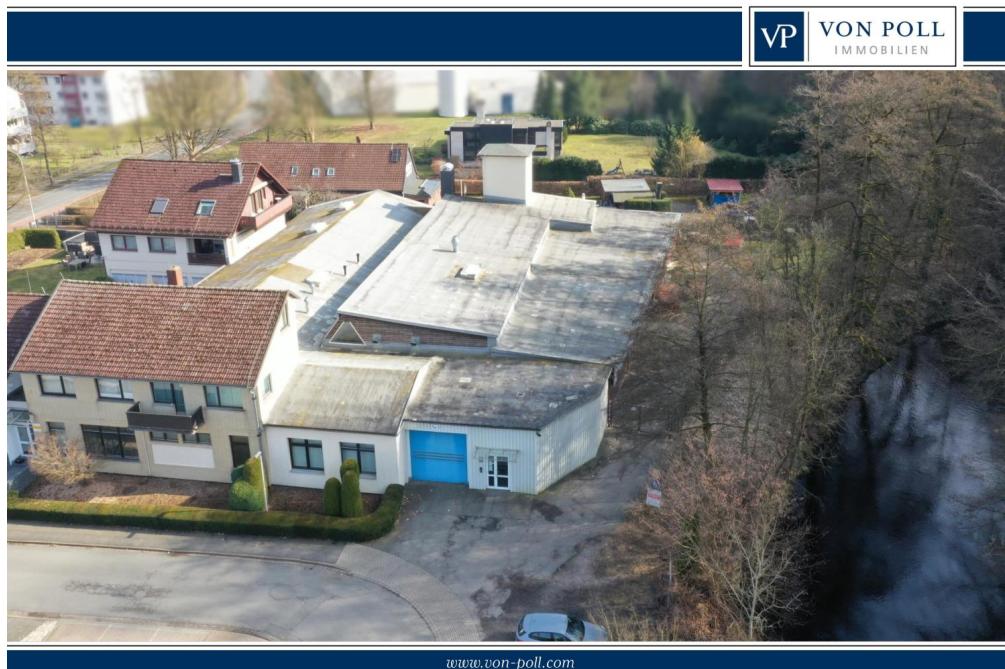
VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.03.2035	Végso energiafogyasztás	138.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



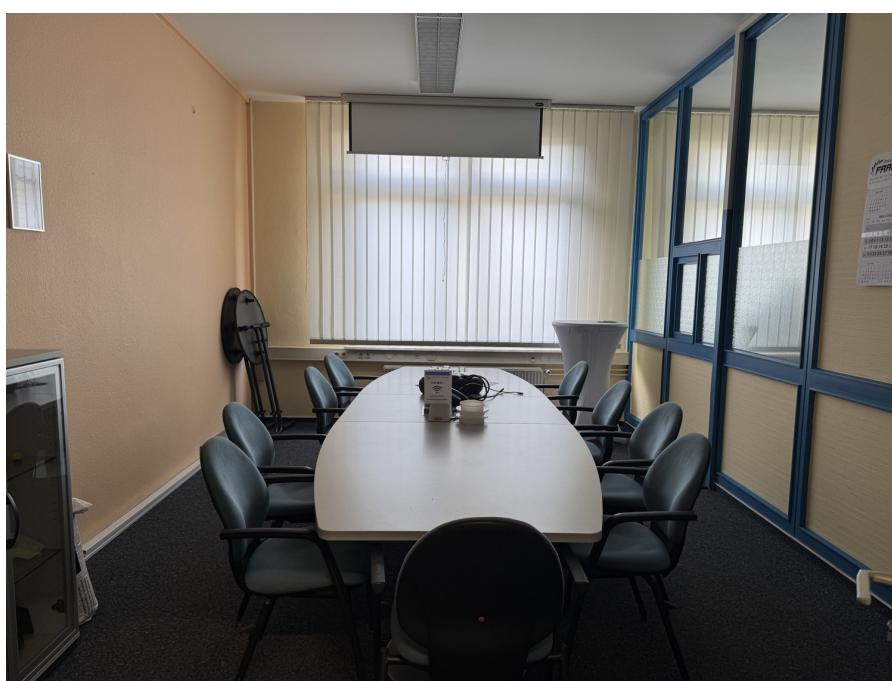
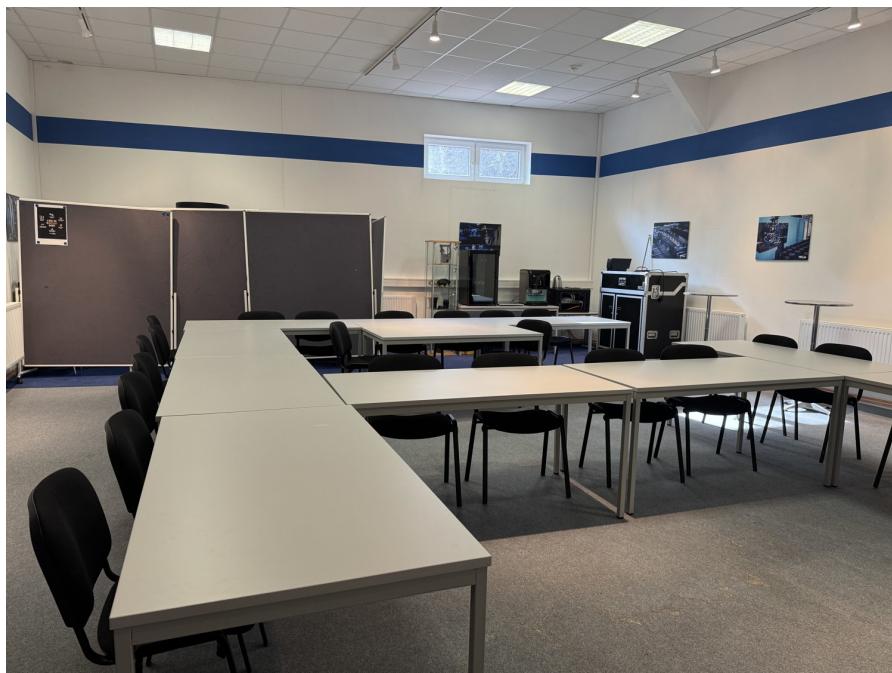
VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



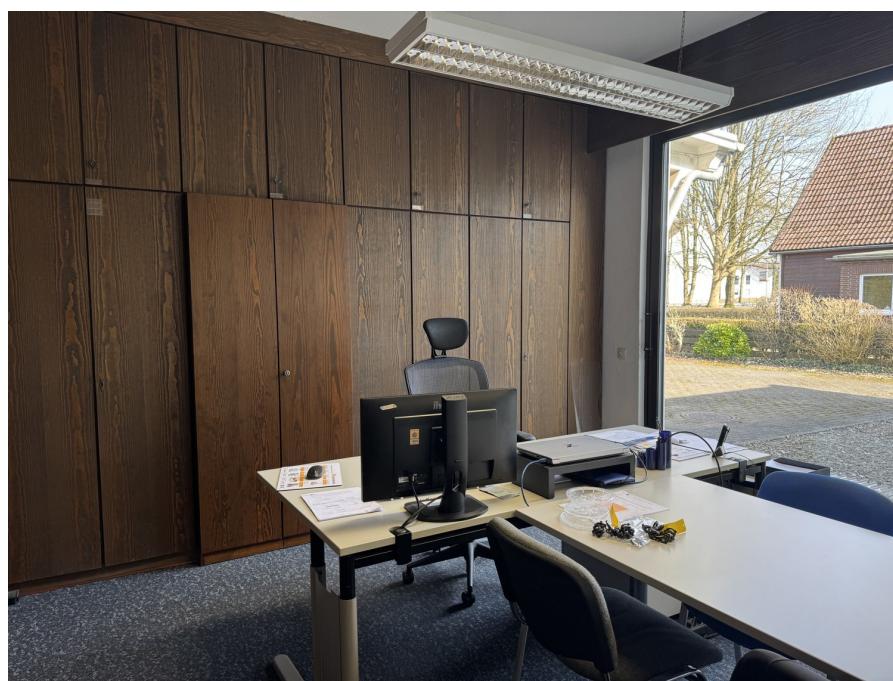
VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



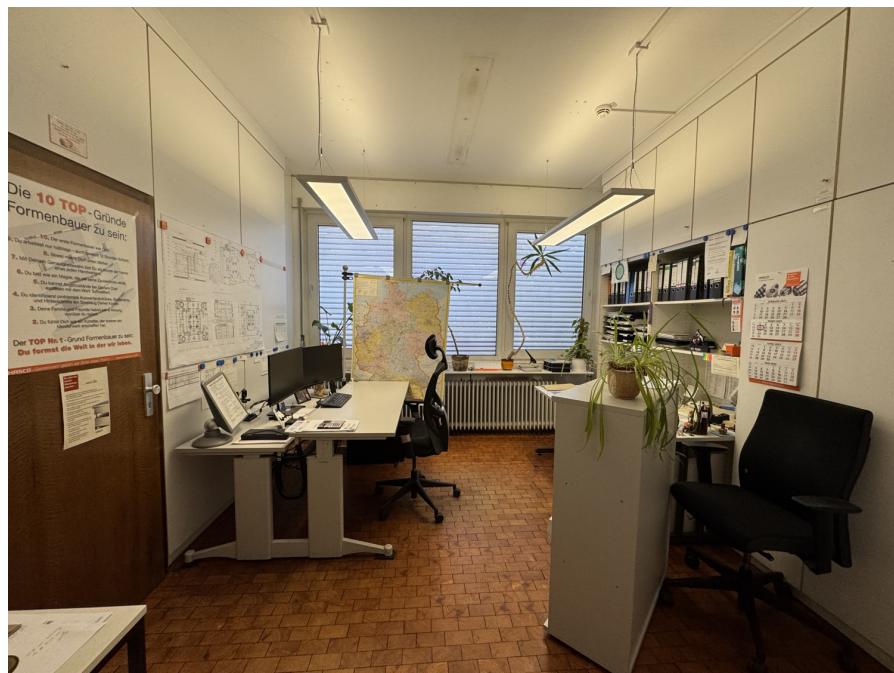
VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



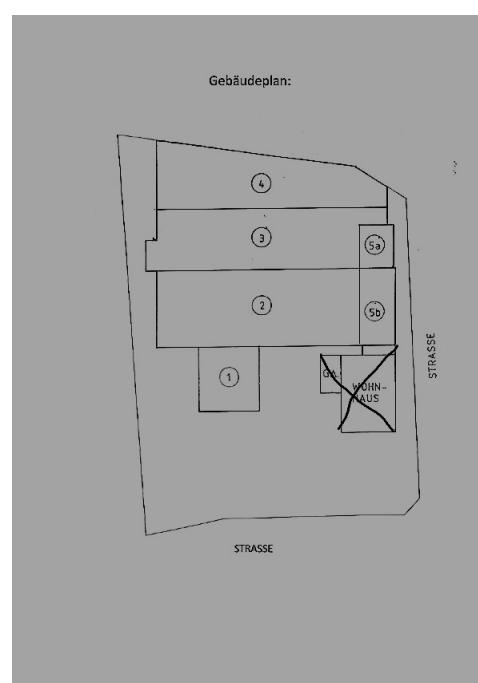
VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Az elso benyomás

Bad Lauterberg egy könnyen megközelíthető részén található ez a kereskedelmi komplexum, amely változatos felhasználási lehetőségeket kínál egy 3243 m<sup>2</sup>-es telken. Az ingatlan közmuhálzatra van kötve. Az egyes épületek 1967 körül épültek, majd 1988-ban felújították és korszerűsítették. A korábbi lakóépületet 1977 körül építették, és szintén 1988-ban újították fel. 2001-ben a lakóépületet új ferde tetovel bővítették, 2008-ban pedig a padlást céges lakássá alakították át. Összességében az épületek/csarnokok/irodaépület jó állapotban vannak, és ideális feltételeket kínálnak különféle termelési létesítmények és/vagy tárolási lehetőségek számára. A lakóépület a munka és a lakótér kombinációját is lehetővé teszi. Az ingatlan egykori asztalosmuhely, amelyet 1988-ban termelési és raktárcsarnokká alakítottak át. A felújítás során minden berendezést felújítottak. Az egész ingatlant több központilag vezérelt gázfutási rendszer futi. minden padlót és falat felújítottak vagy megújítottak. A tetok filccel vannak borítva. Tuzvédelmi koncepció van érvényben. A tuzelzo rendszer vezérlo és az áramellátás transzformátorállomása a szomszédos telken található. 2019-ben a szerszámgyártó területen vasbeton födémet építettek be gépalapozáshoz, amely körülbelül 32 m<sup>2</sup>-es padlózatot erosített meg. A munkavállalók számára különféle személyzeti és pihenohelyiségek állnak rendelkezésre. Az irodák tágasak és természetes fénnnyel telítettek, pozitív munkakörnyezetet teremtve. Számos oktató- és szeminárium terem áll rendelkezésre. A munkavállalóknak lehetőségük van a szabadban is szünetet tartani, ahol különféle ülohelyek állnak rendelkezésre. Összefoglalva, ez az ingatlan kiváló lehetőségeket kínál az üzleti igények kielégítésére. A kiemelkedő infrastruktúra és a tágas épületek rendkívül vonzóvá teszik ezt a kereskedelmi ingatlant a különböző iparágak számára. Az eladó teljes telephely 2026 végéig bérbe van adva, és megállapodás szerint elérheto lesz. A bérleti szerződés ido elotti felmondása azonban lehetséges. Természetesen rendelkezésre állunk, hogy megválaszoljuk esetleges kérdéseit, és örömmel küldünk további információkat, ha érdeklodik. Várunk jelentkezését és a további megbeszélést. A finanszírozási lehetőségek tekintetében a von Poll Finance csapata örömmel áll rendelkezésére.

VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Részletes felszereltség

- Gaszentralheizung
- Produktion - Lagerhalle - Wohnhaus kombiniert nutzbar als Büro- und/oder Wohngebäude aber auch einzeln nutzbar
- Fenster mit Isolierverglasung
- Rolltore
- Werkstatt, Produktion (in Teilbereichen ist in den Wänden unter Putz ein Faradayscher Käfig eingebaut
- Lagerflächen
- diverse Personal- und Sozialräume inkl. Umkleideräume
- diverse Büros
- diverse Schulungs- und Seminarräume
- teilweise Rolläden
- Balkone im ehemaligen Wohnhaus
- Kamin in der Betriebswohnung
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte in der Betriebswohnung
- Blitzschutz
- und vieles mehr

**VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## Minden a helyszínrol

Bad Lauterberg - ein bekannter Ferien- und Kurort - befindet sich an den Südausläufern des Oberharzes und ist ringsum von Bergen des Naturparks Harz umgeben. Die Stadt ist etwa 40 km von Göttingen und knapp 72 km (jeweils Luftlinie) von Braunschweig entfernt. Nordöstlich der Ortschaft befindet sich die Odertalsperre, im Süden der Wiesenbeker Teich, ein Stauteich des Oberharzer Wasserregals.

Im Ort mit 13.000 Einwohnern finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gäßchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen.

Das hier angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in sehr guter erreichbarer Lage, die Anfahrt ist auch mit größeren LKW's möglich. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind gegeben. Diverse weitere Firmen sind in Bad Lauterberg zu finden, auch aufgrund der sehr guten Infrastruktur und der perfekt ausgebauten Straßen.

Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausbautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes sowie gute Anbindungen an die Autobahnen A7 und A38.

Leben, Arbeiten, Wohnen - Bad Lauterberg bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.

**VP azonosító: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 84.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 25.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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