

**Bad Lauterberg**

# **Kiadó: Kb. 7400 m<sup>2</sup> alapterületu, osztható kereskedelmi épületek a Barbis ipari parkban**

**VP azonosító: 25323100**



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

**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • FÖLDTERÜLET: 10.721 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

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

VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Áttekintés

VP azonosító	25323100	Bérelti díj	Igény szerint
Építés éve	1985	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Netto-Monatsmiete
Parkolási lehetőségek	50 x Felszíni parkolóhely	Teljes terület	ca. 7.483 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
		Bérelhető terület	ca. 7483 m <sup>2</sup>
		Irodaterület	ca. 153 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	16.11.2035	Teljes energiaigény	111.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



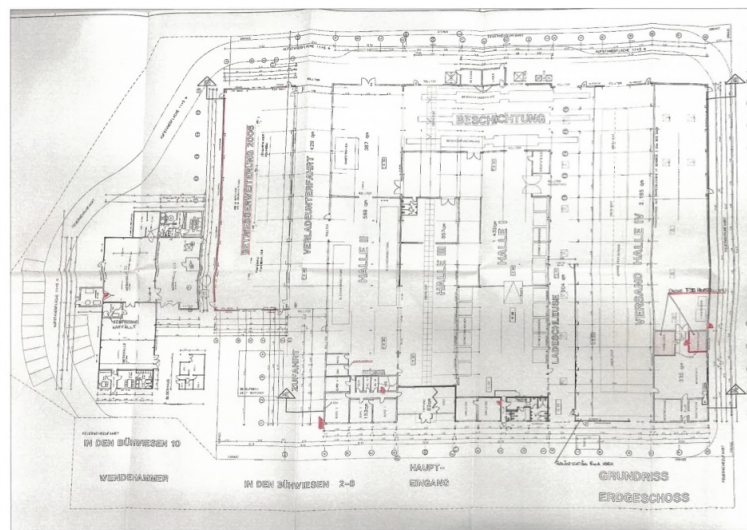
VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## Az első benyomás

Bad Lauterberg Barbis kerületében, egy könnyen megközelíthető ipari parkban található ez a kereskedelmi komplexum, amely egy körülbelül 10 721 m<sup>2</sup>-es telken fekszik. Az ingatlan közműhálózatra van csatlakoztatva. Több raktárból és egy irodaépületből áll. A teljes bérbeadható terület körülbelül 7483 m<sup>2</sup>. A különböző épületméretek és a sokoldalú felhasználási lehetőségek vonzó bérleményt biztosítanak számos iparág számára. A raktárak ideálisan alkalmasak különféle felhasználási célokra, többek között: - Mindenféle gyártóüzem - Autószerelő műhelyek - Logisztikai központok - Tárolólétesítmények, például beszerző raktárak, anyagraktárak, átrakodó raktárak stb. - Fedett tároló lakókocsik és lakóautók számára - Fedett tároló klasszikus autók és speciális járművek számára - és számos más kereskedelmi szektor számára. A következő épületek bérelhetők. Részterületek bérlése is lehetséges. - I. csarnok kb. 1432 m<sup>2</sup> alapterülettel - II. csarnok kb. 588 m<sup>2</sup> és 387 m<sup>2</sup>-es különböző területekkel - Irodaépület kb. 235 m<sup>2</sup> alapterülettel - Rakodórámpa kb. 429 m<sup>2</sup> alapterület - Különböző kisebb műhelyek kb. 150 m<sup>2</sup>, kb. 170 m<sup>2</sup> és kb. 120 m<sup>2</sup> alapterülettel - IV. csarnok kb. 2165 m<sup>2</sup> alapterülettel. A pontos helyszíneket és a bérelhető területeket lásd a leírásban található alaprajzon. A bérleti díj négyzetméterenként 5,50 euró + rezszi. A rezszi összegét a bérbeadóval kell egyeztetni. A telek jól karbantartott, és kültéri parkolási lehetőség áll rendelkezésre. További előny a Barbis vasútállomás közelsége és a B243-as autópálya rövid autótútja. Itt vonzó, funkcionális és könnyen megközelíthető üzlethelyiségeket bérelhet. Várjuk jelentkezését és a megtekintés időpontjának egyeztetését. A bérlő által fizetendő közvetítői jutalék három nettó havi bérleti díj plusz áfa, és a bérleti szerződés aláírásakor esedékes.

**VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **Részletes felszereltség**

- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten z. B. Lager, Produktion, Logistik, Werkstätten, etc.
- Teilung ist möglich
- diverse Aussenparkplätze vor und hinter den Hallen
- LKW-Zufahrt
- Rolltore
- Gasheizung im Bürogebäude
- Gasheizstrahler in den Hallen
- Personal- und Sozialräume

**VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **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 von Barbis - einem Ortsteil von Bad Lauterberg. Die Anfahrt ist auch mit größeren LKW's möglich. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind gegeben. Diverse weitere Firmen sind in dem Bereich und der gesamten Region zu finden, auch aufgrund der gewachsenen Infrastruktur und der schnellen Erreichbarkeit.**

**Barbis verfügt über einen eigenen Bahnhof. Die Züge verkehren regelmäßig in Richtung Bad Sachsa - Nordhausen - Herzberg - Göttingen. Ebenso ist die Anbindung mit weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln (Busverkehr) hervorragend. Hinzu kommt ein hervorragend ausgebautes Straßennetz in sämtliche Richtungen und zu den Autobahnen A7 und A38.**

**Barbis verfügt über eine gute Infrastruktur wie Supermarkt, Tankstelle, Gärtnerei, Café und vieles mehr.**

**Leben, Arbeiten, Wohnen - Bad Lauterberg und seine umliegenden Ortsteile bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.**

**VP azonosító: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 111.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **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 felelősségkizárásához*

---

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