

Bismark (Altmark)

## 15. tényező: Nagy kereskedelmi épület bővítési potenciállal és változatos felhasználási lehetőségekkel

VP azonosító: 23165058



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • SZOBÁK: 18 • FÖLDTERÜLET: 2.880 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

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

VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Áttekintés

|              |          |                          |                                                                           |
|--------------|----------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 23165058 | Vételár                  | 299.000 EUR                                                               |
| Szobák       | 18       | Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Fürdoszobák  | 5        |                          |                                                                           |
| Építés éve   | 1932     |                          |                                                                           |
|              |          | Modernizálás / felújítás | 2018                                                                      |
|              |          | Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
|              |          | Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
|              |          | Hasznos terület          | ca. 920 m <sup>2</sup>                                                    |
|              |          | Kereskedelmi terület     | ca. 557.89 m <sup>2</sup>                                                 |
|              |          | Bérelhető terület        | ca. 557 m <sup>2</sup>                                                    |
|              |          | Felszereltség            | Terasz                                                                    |

VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 18.12.2033    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 84.40 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1932                |

VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Az első benyomás

Az ingatlant egykor egy tejüzem/sajtgyár adminisztratív épületeként használták. 2003-tól egy nagy rendőrség kapott helyet. 2018 óta orvosi és kereskedelmi épület. Az épület két részre oszlik. Az előlso részben lábápolási rendelő, férfi és női mosdók, valamint különféle raktárak találhatók. Az üvegezett homlokzat fényárban árasztja el a bejáratot. Egy szabadon álló lépcső köti össze a földszintet az alagsorral és az emelettel. Az emeleten egy lenyugózó, körülbelül 107 négyzetméteres terem található. Ez a terem egy konferenciateremmel együtt alkalmas klubok és magánrendezvények bérbeadására. Az épület oldalán végigfutó térkövezett út vezet az orvosi rendelő külön bejáratához. A rendelő 2018-ban magas színvonalú felújításon esett át, amely körülbelül 230 négyzetmétert foglal magában. Az orvosi rendelő felett egy másik kereskedelmi egység található, amely önállóan is kialakítható és használható. A felújítás során elektromos, víz- és csatornavezetékeket telepítettek az emelet fejlesztéséhez. Az épülethez nagy pince tartozik. Az alagsor előlso részében egy hobbiszoba, egykori rendőrség-bódé és különféle tárolóhelyiségek találhatók. Az épület hátsó részén található masszív pincehelyiségek külön lépcsőn keresztül közelíthetők meg. A ház mindhárom szintjét egy emelőgarázs köti össze. A ház mögött egy nagy parkoló található hét bérelhető garázzsal. Az ingatlan hátsó részén, egy gyomos domb alatt egy hatalmas édesvízi tartály található, amelyet korábban tejüzemként használtak, két kamrával és több mint 200 000 literes urtartalommal. Az épület hasznos területe körülbelül 920 m<sup>2</sup>, amelyből körülbelül 558 m<sup>2</sup> bérbe adható. A jelenlegi bérleti díjbevétele körülbelül havi 1640,27 euró, évi pedig körülbelül 19 683,28 euró. A bérleti díj helyi piaci árhoz való igazításával és az emeleti helyiségek beépítésével a bérleti díj több mint havi 3626,29 euróra, évi pedig több mint 43 515,48 euróra emelhető. További bevétele generálható a szomszédos raktárból, amely szintén bekerülhet az eladásba. Megjegyzés: Miután kitöltötte elérhetőségi adatait, automatikusan elküldjük Önnek az ingatlanról szóló brosúrát. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Részletes felszereltség

- Geschäftshaus
- Baujahr 1932
- ca. 2.880 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 920 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 558 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche
- umfangreiche Sanierung 2003
- Sanierung Arztpraxis 2018
- großer Saal mit Küche und Konferenzraum
- Parkettboden und Wandmosaik im Saal
- Heller Hausflur
- große Fensterfront
- Speiseaufzug
- unterkellert
- Ausbaupotenzial im Obergeschoss
- Strom-, Wasser-, und Abwasserleitungen im OG vorbereitet
- verschiedene Hauseingänge
- Parkplatz hinter dem Haus
- ehemalige Molkerei und Polizeistation
- 7 Garagen (vermietet)
- Baujahr Garagen 1971
- Dachsanierung Garagen 2017
- Faktor 15
- Mieteinnahmen (IST) ca. 1.640,27 €/M
- Mieteinnahmen (IST) ca. 19.683,28 €/A
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 3.626,29 €/M
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 43.515,48 €/A
- Ø Miete ca. 5,35 €/m<sup>2</sup>
- ortsübliche Miete zwischen 6,00 € und 7,00 €
- Mietsteigerungspotenzial
- Bushaltestelle vor der Tür
- Kauf des benachbarten Grundstücks samt Halle möglich

VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Minden a helyszínról

Bismark (Altmark) ist eine Stadt im Herzen der Altmark, gelegen im Landkreis Stendal im Norden Sachsen-Anhalts. Die Geschichte der Kleinstadt reicht bis in 12. Jahrhundert zurück. Das Wahrzeichen der Stadt "Die Goldene Laus" oder die Stadtkirche erinnern an die Geschichte von Bismark. Das Ortsbild ist geprägt von Fachwerkhäusern. Die atemberaubende Natur rund um den Ort lässt sich am besten mit dem Fahrrad auf einem der zahlreichen Radwanderwege bestaunen. Das Gemeinschafts- u. Vereinsleben wird überwiegend von der Freiwilligen Feuerwehr und zahlreichen Vereinen der Stadt gestaltet.

Bismark bietet unter anderem eine Kinderkrippe, eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, eine Sekundarschule sowie eine Bibliothek. Ein Kinder- und Jugendfreizeitzentrum ermöglicht eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche. Durch zahlreiche Handwerks-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe in der Umgebung sowie die Erweiterung großer Firmen wie beispielsweise der Uelzena eG werden wertvolle Arbeitsplätze geschaffen.

Bismark ist eine typisch altmärkische Kleinstadt und liegt 24 km westlich von Stendal entfernt. Nur 2 km nordwestlich von Bismark liegt der Ortsteil Arensberg. Die Ortsteile Döllnitz und Poritz liegen 2 bzw. 3 km westlich von Bismark entfernt.

Verkehr:

ca. 20 Min bis Stendal

ca. 40 Min bis Salzwedel

ca. 55 Min bis Wolfsburg

ca. 60 Min bis Magdeburg

VP azonosító: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.12.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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