

Nordhausen / Bielen

# Kereskedelmi ingatlan történelmi bájjal

VP azonosító: 25478942



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

**VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 5.612 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

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

**VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## Áttekintés

VP azonosító	25478942	Vételár	1.200.000 EUR
Építés éve	1998	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 5.000 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Korszerusított
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.03.2024	Végso energiafogyasztás	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

**VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen

## Az ingatlan



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

**VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## Az ingatlan



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## Az első benyomás

Az eladó kereskedelmi ingatlan, hozzá tartozó étteremmel, nagyszerű lehetőségeket kínál a különféle felhasználási módok szempontjából, és masszív szerkezetének köszönhetően vonzó befektetési lehetőséget jelent. Az ingatlan sokoldalúsága érdekes opcióvá teszi a potenciális vásárlók számára, legyenek azok új telephelyet kereso vállalatok vagy befektetők. A földszinten, az elektromos vállalat irodái mellett, egy külön bejárattal rendelkező étterem található az épület északi oldalán. Az étterem teljesen felszerelt, beleértve egy professzionális konyhát is. A cég épülete és az étterem előtt számos térkövezett parkolóhely található, amelyek bőséges helyet biztosítanak az ügyfelek és az alkalmazottak számára. Az elektromos vállalat irodái szinte a teljes földszintet elfoglalják, és három irodát, egy pihenőt, mosdókat és egy zuhanyzót tartalmaznak. Az irodaterület mellett egy műhely és két raktár található. Az egyik raktárt 2002-ben építették újonnan. A raktárakba földszinti görgös kapukon keresztül lehet bejutni. A csarnok felszereltségéhez tartozik egy kis daru és egy kémleloakna, valamint a LED-világítás (2022-ben átalakítva). Az épület felső emeletén egy további mosdó, Bielen városának TV/fejállomása, valamint két apartman található. Az eladás részét képezi a műemlékvédelem alatt álló egykori istálló és raktárépület is. Az istálló egy hosszú, kétszintes, tömör építmény, vakolatlan terméskobol, réteges falazattal, párkányokkal és ablakpárkányokkal. A raktár és magtár egy háromszintes, vakolt, tömör építmény, magas kontyolt tetovel. A belső térben háromhajós, deszkázott tárolópadló található, a mennyezet terheit gerendák adják át a négyoldalon merevített faoszlopoknak. Megfelelo felújítással lakótér, apartmanok vagy nyugdíjas otthonok alakíthatók ki itt.

**VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## Részletes felszereltség

Zur Information - das im Objekt ansässige Elektrounternehmen ist als Firma weiter aktiv tätig.

**VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## Minden a helyszínról

Die Liegenschaft befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Bielen, einem der einwohnerstärksten Ortsteile der Stadt Nordhausen mit ca. 1.200 Einwohnern. Die Gemarkung liegt im Südosten des Stadtgebietes.

Am Objekt führt die Nordhäuser Straße vorbei, die die Ausfallstraße von Nordhausen nach Sangerhausen und Halle zur Autobahn 38 bildet.

**VP azonosító: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2024.

Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25478942 - 99734 Nordhausen / Bielen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Hellmuth

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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