

Bad Langensalza

Presztízsú kereskedelmi ingatlan - rengeteg lehetőség!

VP azonosító: 25478924



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 550.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 800 m²

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

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

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Áttekintés

VP azonosító	25478924
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	550.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 402 m ²
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 402 m ²
Irodaterület	ca. 360 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	02.03.2032

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	91.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Az ingatlan



VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Az ingatlan



VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Az ingatlan



VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE



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!



www.vp-finance.de

www.von-poll.com

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Az első benyomás

Eladó egy vonzó irodaház idilli helyen, a fürdő sétányán. A kétszintes épület 2020-ban átfogó felújításon esett át, és azóta modern és vonzó módon mutatkozott be. Kiváló minőségű tulajdonságainak köszönhetően az ingatlan megfelel a kortárs irodai, orvosi rendelői, oktató- vagy szolgáltató helyiségekkel szemben támasztott összes követelménynek – így széleskörű felhasználási lehetőségeket kínál. Az épület jól megtervezett felszereltséggel büszkélkedhet: + Személyfelvonó az akadálymentes hozzáféréshez minden szinten + Teljesen felújított elektromos és adatkábelezés + Kiváló minőségű padlóburkolat a stílusos és kellemes légkörért. A helyiséget korábban konferencia- és oktatóteremként használták, és ennek megfelelően vannak felszerelve. A berendezés többek között a következőket tartalmazza: Kiváló minőségű asztalok és székek, függönyök és drapériák, modern multimédiás rendszer és TV-rendszer. Ezek a tételek külön is megvásárolhatók megállapodás szerint. Minden emeleten külön mosdók állnak rendelkezésre férfiak és nők számára, valamint egy akadálymentesített mosdó – ez a kényelem és a funkcionalitás szempontjából is előnyös. Különlegességek: Hívogató udvar a földszinten szünetekhez vagy kisebb szabadtéri fogadásokhoz. Tágas tetoterasz a felső szinten, csodálatos kilátással a fürdő sétányára és a környező tájra – ideális pihenekhez vagy informális találkozókhoz. A fürdő sétányon való elhelyezkedés a festői környezetet kiváló megközelíthetőséggel ötvözi, így az ingatlan elkelő helyszínné válik számos üzleti célú tevékenység számára. Boséges parkolási lehetőség is biztosított: az épület előtt négy parkolóhely található. További négy garázshely igény szerint bérelhető. Ez az épület kiváló lehetőséget kínál befektetők vagy vállalkozók számára, akik modern, sokoldalú ingatlant keresnek kiváló helyen. A kiváló minőségű tulajdonságok, a rugalmas használati lehetőségek és az elkelő elhelyezkedés kombinációja teszi ezt az ingatlant kivételesen vonzó vételi opcióvá.

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Részletes felszereltség

- + **Personenaufzug**
- + **Multimediaausstattung**
- + **Möblierung bei Bedarf**
- + **PKW-Stellplätze + Garagen**
- + **Behinderten-WC**

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

Minden a helyszínról

Bad Langensalza - ist eine Kurstadt im Unstrut-Hainich-Kreis in Thüringen. Sie ist nach der Kreisstadt Mühlhausen die zweitgrößte Stadt im Kreis und bildet das Mittelzentrum für dessen südöstlichen Teil sowie für einige Gemeinden im nördlichen Landkreis Gotha.

Verkehrstechnisch ist die Stadt über Autobahn und Bundesstraßenverbindungen gegeben. Anfahrt über die europäischen Verkehrsachsen BAB A4 (Eisenach 25 km, Gotha 25 km), A38 (Leinefelde 50 km), A71 (Erfurt 40 km) sowie über die B 84, B 247, B 176 und die L 1042.

VP azonosító: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 91.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

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: 25478924 - 99947 Bad Langensalza

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com