

Bad Langensalza

Repräsentative Gewerbeimmobilie - viele Möglichkeiten!

VP azonosító: 25478924



VÉTELÁR: 550.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 800 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25478924
Építés éve	2012
Parkolási lehetoségek	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	Korszerusített		
Kivitelezési módszer	Szilárd		
Bérelheto terület	ca. 402 m²		
Felszereltség	Terasz		



Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Nehéz földgáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány 02.03.2032 érvényességének	02.03.2032	ta	
	Teljes energiaigény	91.90 kWh/m²a	
leiárata			



























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!





Alaprajzok





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



Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein attraktives, Bürogebäude in idyllischer Lage an der Kurpromenade.

Das zweigeschossige Gebäude wurde im Jahr 2020 aufwendig saniert und präsentiert sich seitdem in modernem Glanz. Dank der hochwertigen Ausstattung erfüllt die Immobilie sämtliche Anforderungen an zeitgemäße Büro-, Praxis-, Schulungs- oder Serviceflächen – und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude überzeugt mit durchdachter Ausstattung:

- + Personenaufzug für barrierefreien Zugang zu allen Ebenen
- + vollständig erneuerte Elektro- und Datenverkabelung
- + hochwertiger Bodenbelag für eine stilvolle und angenehme Atmosphäre

Die Räumlichkeiten wurden bisher als Tagungs- und Schulungsräume genutzt und sind dementsprechend ausgestattet. Zum Inventar gehören u.a.:

Hochwertige Tische und Stühle Gardinen und Vorhänge Moderne Multimediaanlage TV-Anlage

Diese können nach Absprache mit erworben werden.

Auf jeder Etage stehen separate Sanitäranlagen für Damen und Herren sowie ein behindertengerechtes WC zur Verfügung – ein Pluspunkt für Komfort und Funktionalität.

Besondere Highlights

Ein einladender Innenhofbereich im Erdgeschoss für Pausen oder kleine Empfänge im Freien

Eine großzügige Dachterrasse im Obergeschoss mit herrlichem Blick auf die Kurpromenade und die umliegende Landschaft – ideal für entspannte Pausen oder informelle Meetings



Die Lage an der Kurpromenade verbindet eine malerische Umgebung mit guter Erreichbarkeit und macht das Objekt zu einem repräsentativen Standort für unterschiedlichste Geschäftsnutzungen.

Für ausreichend Stellfläche ist ebenfalls gesorgt: Vor dem Gebäude befinden sich 4 PKW-Stellplätze. Zusätzlich stehen auf Wunsch 4 Garagenplätze zur Verfügung.

Dieses Gebäude bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer, die eine moderne, vielseitige Immobilie in bester Lage suchen. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, flexibler Nutzungsmöglichkeit und repräsentativer Umgebung macht das Objekt zu einer außergewöhnlich attraktiven Kaufoption.



Részletes felszereltség

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



Minden a helyszínrol

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.



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 It. 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com