

**Berka/Werra**

# Kiváló minőségű üzlethelyiség tágas telekkel és modern infrastruktúrával

**VP azonosító: 25037001**



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

**VÉTELÁR: 890.000 EUR • SZOBÁK: 1**

**VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Áttekintés

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| VP azonosító          | 25037001                              |
| Szobák                | 1                                     |
| Építés éve            | 1994                                  |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló, 14 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 890.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teljes terület       | ca. 9.463 m <sup>2</sup>                                                  |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kereskedelmi terület | ca. 9463 m <sup>2</sup>                                                   |

VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gut eingeführter und voll ausgestatteter Holzfachmarkt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 9.463 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Infrastruktur, moderne Ausstattung und ein umfangreiches Flächenangebot, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

### Ausstattung & Flächenübersicht:

Verkaufsraum: ca. 360 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> und dazu 120 m<sup>2</sup> Empore mit ansprechender Präsentationsfläche und kundenfreundlicher Gestaltung.

Kaltlager: ca. 480 m<sup>2</sup> für die trockene und witterungsgeschützte Lagerung von Materialien.

Mehrere überdachte Freilagerregale: Ideal für die Lagerung von großvolumigen Holz- und Baustoffprodukten.

### Werkstattgebäude:

Effiziente und funktionelle Räumlichkeiten für handwerkliche Tätigkeiten oder individuelle Anpassungen auf ca. 216m<sup>2</sup>.

### Photovoltaikanlage:

Auf dem Dach des Verkaufshalle wurde im April 2009 eine Photovoltaikanlage mit 66,06 kWp installiert, deren erzeugte Energie vollständig ins Netz eingespeist wird.

Auf dem Dach des Werkstattgebäudes wurde im Juni 2010 eine weitere Photovoltaikanlage mit 29,16 kWp installiert, die teilweise zur Eigenversorgung genutzt und überschüssige Energie ins Netz eingespeist wird - für einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb.

Die Gegenstände, die auf den Bildern zu sehen sind, gehören nicht zu diesem Angebot.

**VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Részletes felszereltség

**Besondere Vorteile dieses Angebotes:**

- **Sofort betriebsbereit mit kompletter Infrastruktur hervorragende Lage für Gewerbebetriebe**
- **Nachhaltige Energieversorgung durch moderne Photovoltaikanlage**
- **Vieleitige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Produktion oder Lager**
- **Attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial**

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine bestens positionierte Gewerbeimmobilie mit umfangreicher Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung.**

**VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in einer strategisch hervorragenden Lage mit optimaler Verkehrsanbindung. Die nächste Autobahn (A4) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege gewährleistet ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Wohngebiet sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die eine hohe Kundenfrequenz begünstigen. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem Erweiterungspotenzial oder die Möglichkeit zur individuellen Anpassung an verschiedene Geschäftsmodelle.

**VP azonosító: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Kerstin Göbel**

---

**Marktplatz 30, 37269 Eschwege**

**Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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