

Suhl / Friedbergsiedlung

Gewerbeimmobilie mit Ausstellungs- und Werkstattflächen

VP azonosító: 24124993




BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.791 m²

VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

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

VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Áttekintés

| | | | |
|--------------|----------|--------------------------|---|
| VP azonosító | 24124993 | Vételár | 395.000 EUR |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1993 | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| | | Teljes terület | ca. 614 m ² |
| | | Modernizálás / Felújítás | 2014 |
| | | AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| | | Kereskedelmi terület | ca. 320 m ² |

VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|------------|--|----------------------------|
| Energiaforrás | Olaj | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára | 20.04.2034 | Végso energiafogyasztás | 94.85 kWh/m ² a |
| | | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1993 |

VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Az ingatlan



VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Az ingatlan



VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

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: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Az also benyomás

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie, die bislang als Firmensitz eines Fenster- und Türenbauers diente. Das Objekt verfügt über eine Mischung aus Ausstellungsflächen, Lager- und Werkstattbereichen sowie Büroflächen im ausgebauten Dachgeschoss.

Die Immobilie befindet sich in einem gewerblich genutzten Areal mit guter Verkehrsanbindung. Die Zufahrt zum Gelände wird durch eine mechanische Schrankenanlage geregelt, die Außenflächen sind hochwertig mit Schwerlastgittersteinen befestigt. Eine Umfahrung des Gebäudes ist möglich.

Aufteilung und Ausstattung

Erdgeschoss:

Ausstellungsfläche: Helle und einladende Front mit großen Schaufenster-Glasfronten und elektrischen Außenjalousien. Der Zugang erfolgt über einen Voll-Glas-Windfang, der eine attraktive Visitenkarte für Kunden darstellt.

Sozialflächen: Angrenzend an die Ausstellung.

Lager- und Werkstatthalle: Zugänglich über Rolltore und eine Rampe, Deckenhöhe ca. 3,00 m, ideal für Produktions- und Lagerbedürfnisse.

Dachgeschoss:

Büroflächen: Über das Treppenhaus erschlossen, aufgeteilt in zwei mögliche Büroeinheiten mit jeweils separaten Zugängen. Die Büros sind mit Teppichboden, Deckenbeleuchtung und Fenster-Jalousien ausgestattet. Eine vorhandene Datenverkabelung bedarf der Überprüfung. Die Büros bieten durch die lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Keine Einfriedung des Grundstücks, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Separater Zugang zum Heizraum mit unterirdischen Behältern für Heizöl. Im Gebäude stehen zwei Heizsysteme zur Verfügung. Zum einen kann eine Holz- aber auch eine Ölheizung genutzt werden. Zusätzliches Energiesparpotential bietet die auf dem Dach installierte Solarthermie mit ca. 36 m² zum Eigenverbrauch.

Die angebotene Gewerbeimmobilie stellt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und gute Lage eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für verschiedenste Geschäftszwecke dar. Ihre moderne und flexible Raumgestaltung ermöglicht sowohl repräsentative als auch

funktionale Nutzung.

VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Részletes felszereltség

- + Öl- und Holzheizung
- + Photovoltaikanlage auf dem Dach
- + Wärmeschutzverglasung
- + Außenjalousien
- + Fußbodenheizung im Ausstellungsbereich

VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Minden a helyszínről

Suhl liegt an den Autobahnen A 71 Sangerhausen–Erfurt–Schweinfurt und A 73 Suhl–Nürnberg. Suhl wird im Ortsteil Heinrichs von der A 73 auf der Haseltalbrücke in 85 Meter Höhe überquert.

Die Liegenschaft selbst befindet sich im Gewerbegebiet "Friedberg", welches durch eine Vielzahl von Gewerbebetrieben geprägt ist.

VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 94.85 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com