

Ratzeburg

Solides Bürohaus mit 1.285 m² am Ratzeburger See, 1.307 €/m² !

Codice oggetto: CC25224A002_online1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.680.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.839 m²

Codice oggetto: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	CC25224A002_online1	Prezzo d'acquisto	1.680.000 EUR
Tipologia tetto	mansarda	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Anno di costruzione	1959	Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Garage/Posto auto	21 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 1.595 m²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 1285.71 m²
		Superficie affittabile	ca. 1285 m²

Codice oggetto: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Anno di costruzione	1977
Certificazione energetica valido fino a	15.11.2034	secondo il certificato energetico	
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein solide Bürohaus in Ratzeburg.

Ursprünglich wurde die Immobilie ca. 1937 gebaut und 1959 sowie 1977/1984 um weitere Gebäudekörper ergänzt. Ab den 1960er Jahren nutzte eine Krankenversicherung sämtliche Büroräume. Später gab es eine kleinteilige Vermietung mit insgesamt jetzt 16 Mietflächen. Die Mieteinheiten variieren mittlerweile mit Größen zwischen ca. 15 m² bis 148 m².

Zwei Treppenhäuser sowie ein Aufzug erschliessen die einzelnen Etagen. Eine auf dem Dach installierte Funkantenne generiert zusätzliche monatliche Mieteinnahmen.

Die vermietbare Fläche beträgt 1.286 m², zuzüglich 310 m² Allgemeinflächen im EG, OG und DG.

Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2003 installierte Gaszentralheizung. Die isolierverglasten Fenster (Holz und Kunststoff) sind in unterschiedlichen Jahren eingebaut worden. Auf dem ca. 1.840 m² großen Grundstück befinden sich 21 PKW Stellplätze sowie zusätzlich sechs Besucherparkplätze.

Energiedaten:

V, Wärme 80 kWh(m²*a), Strom 11 kWh(m²*a), 1977, Gas

Codice oggetto: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

Tutto sulla posizione

Ratzeburg mit seinen ca. 14.400 Einwohnern befindet sich im Kreis Herzogtum Lauenburg und zählt zur Metropolregion Hamburg. Die Immobilie liegt geografisch zwischen dem Bahnhof und der Altstadtinsel Ratzeburg. Von der leicht erhöhten Lage hat man aus den oberen Geschossen teilweise einen Blick auf den Ratzeburger See. Vor der Tür ist eine Bushaltestelle. Es gibt Versorgungseinrichtungen des täglichen Gebrauchs (Discounter, Tankstelle ect.).

Die Hansestadt Lübeck sowie Hamburg erreicht man mit dem Auto innerhalb von ca. 30 Minuten.

Codice oggetto: CC25224A002_online1 - 23909 Ratzeburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com