

**Bad Lauterberg im Harz**

# Attraiante proprietà commerciale con capannoni di produzione ed edificio per uffici

**Codice oggetto: 25323043**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.243 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

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

**Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>25323043</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>650.000 EUR</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1967</b>	<b>Capannone/magazzino/fabbrica</b>	<b>Padiglione industriale</b>
		<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 1.830 m<sup>2</sup></b>
		<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
		<b>Superficie affittabile</b>	<b>ca. 1830 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## **Dati energetici**

<b>Riscaldamento</b>	<b>Gas</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>24.03.2035</b>	Consumo finale di energia	<b>138.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1965</b>

Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



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



Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



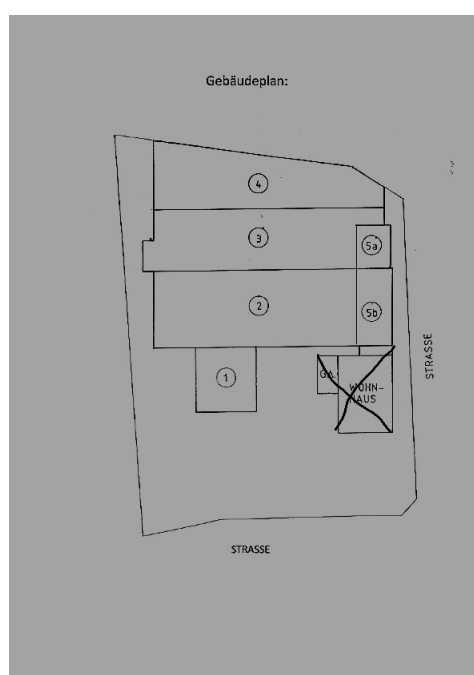
Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà



Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**05323 - 96 23 43 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## Una prima impressione

Situato in una zona facilmente raggiungibile di Bad Lauterberg, questo complesso commerciale offre diverse possibilità di utilizzo su un terreno di 3.243 m<sup>2</sup>. L'immobile è allacciato alla rete di servizi pubblici. I singoli edifici sono stati costruiti intorno al 1967 e ristrutturati e modernizzati nel 1988. L'ex edificio residenziale è stato costruito intorno al 1977 e anch'esso ristrutturato nel 1988. Nel 2001, l'edificio residenziale è stato ampliato con un nuovo tetto a falde e nel 2008 la soffitta è stata trasformata in un appartamento aziendale. Nel complesso, gli edifici/capannoni/edificio uffici sono in buone condizioni di manutenzione e offrono le condizioni ideali per diverse soluzioni di produzione e/o stoccaggio. L'edificio residenziale consente inoltre una combinazione di spazi di lavoro e abitativi. L'immobile è un'ex falegnameria, trasformata in capannoni di produzione e stoccaggio nel 1988. Durante la ristrutturazione, tutti gli impianti sono stati rinnovati. L'intero immobile è riscaldato da diversi impianti di riscaldamento a gas centralizzati. Tutti i pavimenti e le pareti sono stati ristrutturati o rinnovati. I tetti sono rivestiti in feltro. È stato implementato un sistema di protezione antincendio. I comandi del sistema di allarme antincendio e la cabina di trasformazione per l'alimentazione elettrica si trovano nella proprietà adiacente. Nel 2019, è stata installata una soletta in cemento armato per le fondamenta dei macchinari nell'area di produzione utensili, rinforzando il pavimento su una superficie di circa 32 m<sup>2</sup>. Sono disponibili diverse sale per il personale e sale relax per i dipendenti. Gli uffici sono spaziosi e inondati di luce naturale, creando un ambiente di lavoro positivo. Sono disponibili diverse sale per corsi di formazione e seminari. I dipendenti hanno anche la possibilità di fare pause all'aperto, dove sono disponibili diverse sedute. In sintesi, questa proprietà offre un'eccellente potenziale per soddisfare le esigenze aziendali. L'eccellente infrastruttura e gli ampi edifici rendono questa proprietà commerciale una scelta estremamente interessante per diversi settori. L'intero sito in vendita è affittato fino alla fine del 2026 e sarà disponibile previo accordo. Tuttavia, è possibile la risoluzione anticipata del contratto di locazione. Siamo naturalmente a disposizione per rispondere a qualsiasi vostra domanda e saremo lieti di inviarvi ulteriori informazioni se siete interessati. Restiamo in attesa di un vostro contatto e di ulteriori discussioni. Per quanto riguarda le opzioni di finanziamento, il team di von Poll Finance sarà lieto di assistervi.

**Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## **Dettagli dei servizi**

- Gaszentralheizung
- Produktion - Lagerhalle - Wohnhaus kombiniert nutzbar als Büro- und/oder Wohngebäude aber auch einzeln nutzbar
- Fenster mit Isolierverglasung
- Rolltore
- Werkstatt, Produktion (in Teilbereichen ist in den Wänden unter Putz ein Faradayscher Käfig eingebaut)
- Lagerflächen
- diverse Personal- und Sozialräume inkl. Umkleideräume
- diverse Büros
- diverse Schulungs- und Seminarräume
- teilweise Rolläden
- Balkone im ehemaligen Wohnhaus
- Kamin in der Betriebswohnung
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte in der Betriebswohnung
- Blitzschutz
- und vieles mehr

**Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## **Tutto sulla posizione**

**Bad Lauterberg - ein bekannter Ferien- und Kurort - befindet sich an den Südausläufern des Oberharzes und ist ringsum von Bergen des Naturparks Harz umgeben. Die Stadt ist etwa 40 km von Göttingen und knapp 72 km (jeweils Luftlinie) von Braunschweig entfernt. Nordöstlich der Ortschaft befindet sich die Odertalsperre, im Süden der Wiesenbeker Teich, ein Stauteich des Oberharzer Wasserregals.**

**Im Ort mit 13.000 Einwohnern finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen.**

**Das hier angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in sehr guter erreichbarer Lage, die Anfahrt ist auch mit größeren LKW's möglich. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind gegeben. Diverse weitere Firmen sind in Bad Lauterberg zu finden, auch aufgrund der sehr guten Infrastruktur und der perfekt ausgebauten Straßen.**

**Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig.**

**Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes sowie gute Anbindungen an die Autobahnen A7 und A38.**

**Leben, Arbeiten, Wohnen - Bad Lauterberg bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.**

**Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 84.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 25.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**Codice oggetto: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz**

## **Partner di contatto**

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

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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