

Bismarck (Altmark)

Fattore 15: Grande edificio commerciale con potenziale di espansione e diverse opzioni di utilizzo

Codice oggetto: 23165058



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.880 m²

Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

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

Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismarck (Altmark)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23165058
Vani	18
Bagni	5
Anno di costruzione	1932

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 920 m ²
Superficie commerciale	ca. 557.89 m ²
Superficie affittabile	ca. 557 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismarck (Altmark)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	84.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	18.12.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1932

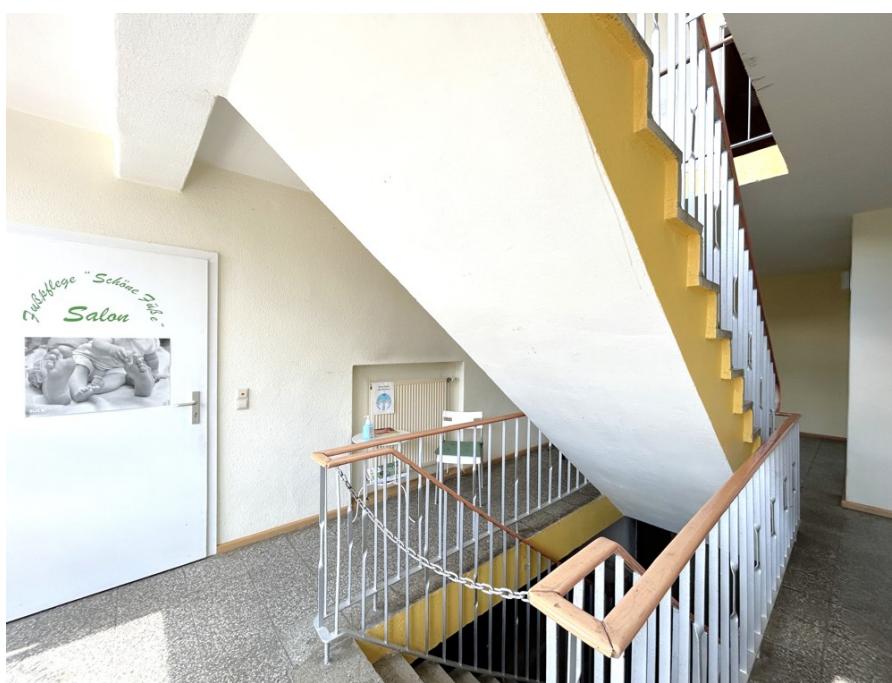
Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismarck (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



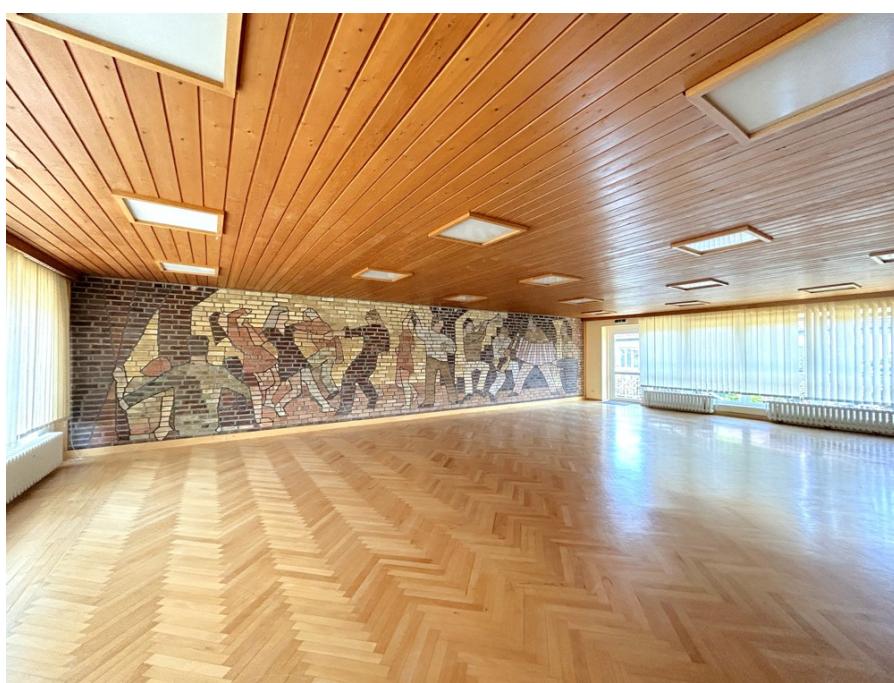
Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

Una prima impressione

L'immobile era un tempo utilizzato come edificio amministrativo di un caseificio. Dal 2003 ha ospitato una grande stazione di polizia. Dal 2018 è un edificio medico e commerciale. L'edificio è diviso in due sezioni. La parte anteriore ospita uno studio di podologia, servizi igienici per uomini e donne e vari ripostigli. La facciata vetrata inonda di luce l'atrio d'ingresso. Una scala indipendente collega il piano terra al seminterrato e al piano superiore. Il piano superiore ospita una splendida hall di circa 107 metri quadrati. Questa hall, insieme a una sala conferenze, è adatta per essere affittata a club e per eventi privati. Un sentiero lastricato lungo il lato dell'edificio conduce all'ingresso separato dello studio medico. Questo studio è stato sottoposto a una ristrutturazione di alta qualità nel 2018, che comprende circa 230 metri quadrati. Sopra lo studio medico si trova un'altra unità commerciale, che può essere sviluppata e utilizzata individualmente. Durante la ristrutturazione, sono stati installati gli impianti elettrico, idrico e fognario per lo sviluppo del piano superiore. L'edificio ha un ampio seminterrato. Nella parte anteriore del seminterrato si trovano una sala hobby, un ex rifugio della stazione di polizia e vari ripostigli. I solidi locali seminterrati sul retro dell'edificio sono accessibili tramite una scala separata. Un montacarichi collega tutti e tre i piani della casa. Dietro la casa si trova un ampio parcheggio con sette garage in affitto. Sotto una collina erbosa sul retro della proprietà si trova un'enorme cisterna per l'acqua dolce, un tempo utilizzata come latteria, con due camere e una capacità di oltre 200.000 litri. L'edificio ha una superficie utile di circa 920 m², di cui circa 558 m² affittabili. Il reddito da locazione attuale è di circa 1.640,27 € al mese e circa 19.683,28 € all'anno. Adeguando il canone di locazione al mercato locale e ampliando i locali al piano superiore, il canone può essere aumentato a oltre 3.626,29 € al mese e oltre 43.515,48 € all'anno. Un ulteriore guadagno può essere generato dal magazzino adiacente, che potrebbe essere incluso nella vendita. Nota: una volta inseriti i dati di contatto, la brochure dell'immobile ti verrà inviata automaticamente. Contattaci per ulteriori informazioni e per organizzare una visita.

Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

Dettagli dei servizi

- Geschäftshaus
- Baujahr 1932
- ca. 2.880 m² Grundstück
- ca. 920 m² Nutzfläche
- ca. 558 m² vermietbare Fläche
- umfangreiche Sanierung 2003
- Sanierung Arztpraxis 2018
- großer Saal mit Küche und Konferenzraum
- Parkettboden und Wandmosaik im Saal
- Heller Hausflur
- große Fensterfront
- Speiseaufzug
- unterkellert
- Ausbaupotenzial im Obergeschoss
- Strom-, Wasser-, und Abwasserleitungen im OG vorbereitet
- verschiedene Hauseingänge
- Parkplatz hinter dem Haus
- ehemalige Molkerei und Polizeistation
- 7 Garagen (vermietet)
- Baujahr Garagen 1971
- Dachsanierung Garagen 2017
- Faktor 15
- Mieteinnahmen (IST) ca. 1.640,27 €/M
- Mieteinnahmen (IST) ca. 19.683,28 €/A
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 3.626,29 €/M
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 43.515,48 €/A
- Ø Miete ca. 5,35 €/m²
- ortsübliche Miete zwischen 6,00 € und 7,00 €
- Mietsteigerungspotenzial
- Bushaltestelle vor der Tür
- Kauf des benachbarten Grundstücks samt Halle möglich

Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

Tutto sulla posizione

Bismark (Altmark) ist eine Stadt im Herzen der Altmark, gelegen im Landkreis Stendal im Norden Sachsen-Anhalts. Die Geschichte der Kleinstadt reicht bis in 12. Jahrhundert zurück. Das Wahrzeichen der Stadt "Die Goldene Laus" oder die Stadtkirche erinnern an die Geschichte von Bismark. Das Ortsbild ist geprägt von Fachwerkhäusern. Die atemberaubende Natur rund um den Ort lässt sich am besten mit dem Fahrrad auf einem der zahlreichen Radwanderwege bestaunen. Das Gemeinschafts- u. Vereinsleben wird überwiegend von der Freiwilligen Feuerwehr und zahlreichen Vereinen der Stadt gestaltet.

Bismark bietet unter anderem eine Kinderkrippe, eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, eine Sekundarschule sowie eine Bibliothek. Ein Kinder- und Jugendfreizeitzentrum ermöglicht eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche. Durch zahlreiche Handwerks-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe in der Umgebung sowie die Erweiterung großer Firmen wie beispielsweise der Uelzena eG werden wertvolle Arbeitsplätze geschaffen.

Bismark ist eine typisch altmärkische Kleinstadt und liegt 24 km westlich von Stendal entfernt. Nur 2 km nordwestlich von Bismark liegt der Ortsteil Arensberg. Die Ortsteile Döllnitz und Poritz liegen 2 bzw. 3 km westlich von Bismark entfernt.

Verkehr:

ca. 20 Min bis Stendal
ca. 40 Min bis Salzwedel
ca. 55 Min bis Wolfsburg
ca. 60 Min bis Magdeburg

Codice oggetto: 23165058 - 39629 Bismarck (Altmark)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 84.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 23165058 - 39629 Bismark (Altmark)

Partner di contatto

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

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com