

**Berka/Werra**

# Spazio commerciale di alta qualità con un ampio terreno e infrastrutture moderne

**Codice oggetto: 25037001**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • VANI: 1**

**Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

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

Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## A colpo d'occhio

|                     |                                     |                              |                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25037001                            | Prezzo d'acquisto            | 890.000 EUR                                                               |
| Vani                | 1                                   | Capannone/magazzino/fabbrica | Padiglione                                                                |
| Anno di costruzione | 1994                                | Compenso di mediazione       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 14 x superficie libera | Superficie commerciale       | ca. 9.463 m <sup>2</sup>                                                  |
|                     |                                     | Stato dell'immobile          | Curato                                                                    |
|                     |                                     | Superficie commerciale       | ca. 9463 m <sup>2</sup>                                                   |

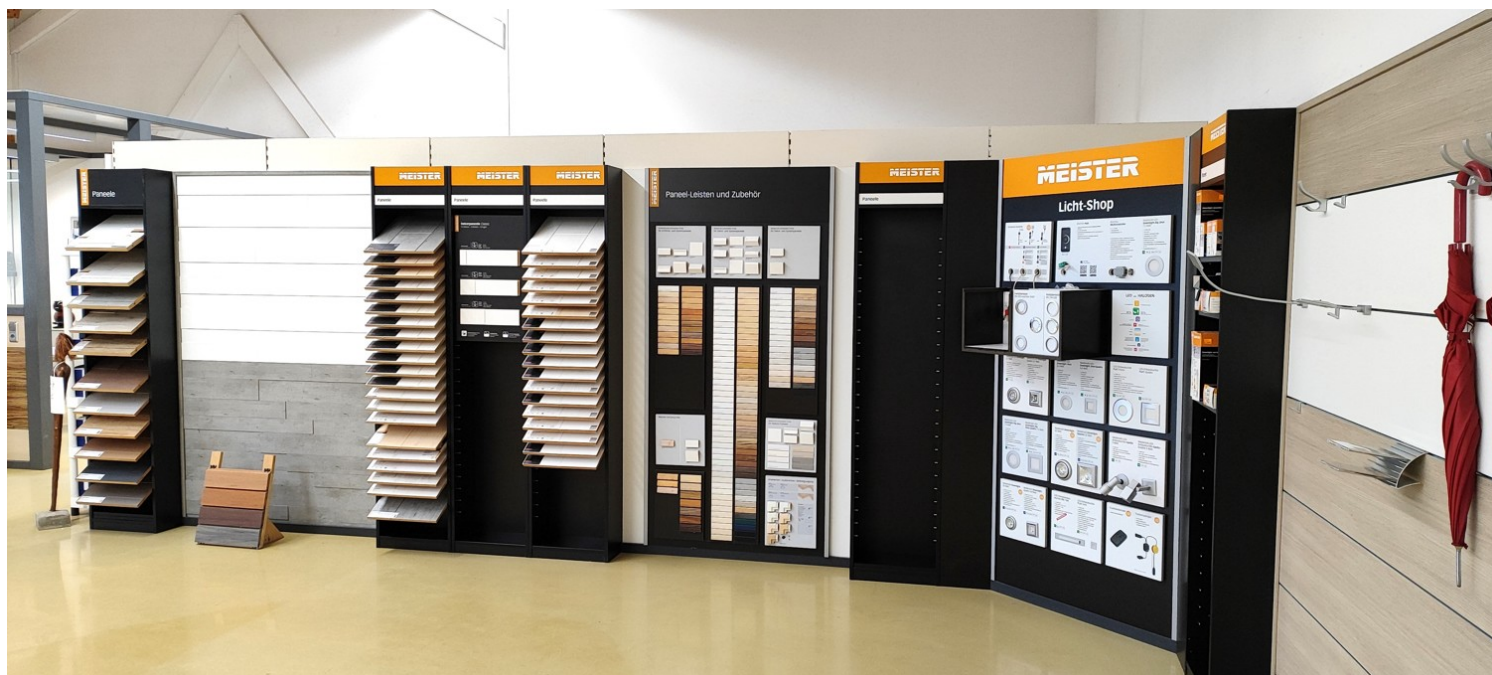
Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La proprietà



Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La proprietà



Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La proprietà



Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La proprietà



Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La proprietà



Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La proprietà



Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La proprietà



Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra

## La proprietà



**Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Dettagli dei servizi

Besondere Vorteile dieses Angebotes:

- Sofort betriebsbereit mit kompletter Infrastruktur hervorragende Lage für Gewerbebetriebe
- Nachhaltige Energieversorgung durch moderne Photovoltaikanlage
- Vielseitige 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.

**Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

## Partner di contatto

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

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

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

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

---

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