Suhl / Friedbergsiedlung

Gewerbeimmobilie mit Ausstellungs- und Werkstattflächen

CODICE OGGETTO: 24124993

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.791 m²

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

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

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124993
Anno di costruzione	1993

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 614 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell’immobile	Curato
Superficie commerciale	ca. 320 m²

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.04.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	94.85 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

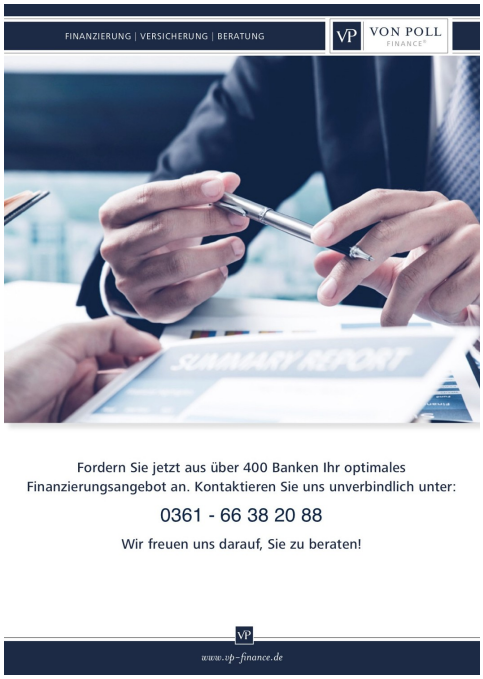
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Partner di contatto

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com