

Buxtehude

# Bürohaus nahe der City von Buxtehude

*Número da propriedade: CC23224A054\_online*



PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 537 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: CC23224A054\_online - 21614 Buxtehude

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CC23224A054\_online - 21614 Buxtehude

## Numa vista geral

Número da propriedade	CC23224A054_online	Preço de compra	699.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	
Ano de construção	1971	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área total	ca. 522 m <sup>2</sup>
		Área útil	ca. 522 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: CC23224A054\_online - 21614 Buxtehude

## Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.11.2033	Consumo final de energia	134.00 kWh/m²a

Número da propriedade: CC23224A054\_online - 21614 Buxtehude

## Uma primeira impressão

Das Gebäude liegt nahe dem Zentrum von Buxtehude und grenzt einerseits an ein Wohngebiet sowie von der anderen Seite an ein Gewerbegebiet. Bei dem Objekt handelt es sich um ein Gebäude, das 1971 mit einem Keller- und Erdgeschoss erbaut wurde und in den Jahren 1993/94 für eine Büronutzung erweitert sowie um ein 1. Obergeschoss aufgestockt wurde. Eine Nutzung / Vermietung des Gebäudes ist einerseits insgesamt möglich, bietet sich allerdings auch alternativ in nach Geschoss aufgegliederte Teilbereiche an. Die Konstruktion wurde in Massivbauweise erstellt, welche Stahlbetondecken sowie zweischaliges Außen-mauerwerk im Unter- und Erdgeschoss umfasst. Im Obergeschoß bestehen die Außenwände aus Beton-sandwichplatten mit einer Metallprofilplattenverkleidung. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über ein ebenfalls nachträglich errichtetes, außenliegendes Treppen- haus in einer Glas-/Metallkonstruktion. Als Wärmeerzeuger dient eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993 mit Platten- und Radiatoren-Heizkörpern sowie die Warmwasseraufbereitung mittels elektrischer Untertischgeräte. Für eine Büronutzung erforderliche Datenleitungen sind jeweils in den einzelnen Büroräumen verlegt.

Número da propriedade: CC23224A054\_online - 21614 Buxtehude

## Tudo sobre a localização

Buxtehude selber ist etwa 30 km vom Hamburger Stadtzentrum entfernt und über die S-Bahn-Linie hervorragend angeschlossen. Mit knapp 40.000 Einwohnern ist Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Die Buxtehuder Altstadt wurde in der Zeit von 1979 bis heute mit großem finanziellen Aufwand saniert und hat dadurch stark an Attraktivität gewonnen.

Número da propriedade: CC23224A054\_online - 21614 Buxtehude

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburgo - Comercial

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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