

Ratzeburg

# Solides Bürohaus mit 1.285 m<sup>2</sup> am Ratzeburger See, 1.307 €/m<sup>2</sup> !

Número da propriedade: CC25224A002\_online



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.680.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.839 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

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

Número da propriedade: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg

## Numa vista geral

|                        |  |                             |  |
|------------------------|--|-----------------------------|--|
| Número da propriedade  | CC25224A002_online                       | Preço de compra             | 1.680.000 EUR                                      |
| Forma do telhado       | Telhado de mansarda                      | Comissão para arrendatários | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Ano de construção      | 1959                                     | Área total                  | ca. 1.595 m <sup>2</sup>                           |
| Tipo de estacionamento | 21 x Lugar de estacionamento ao ar livre | Tipo de construção          | Sólido   |
|                        |  | Área comercial              | ca. 1285.71 m <sup>2</sup>                         |
|                        |  | Área arrendáve              | ca. 1285 m <sup>2</sup>                            |

Número da propriedade: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg

## Dados energéticos

|                                   |            |  |      |
|-----------------------------------|------------|--|------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Ano de construção                      | 1977 |
| Certificado Energético válido até | 15.11.2034 | de acordo com o certificado energético |      |
| Certificado energético            | N/A        |  |      |

**Número da propriedade: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

## Uma primeira impressão

**Zum Verkauf steht ein solide Bürohaus in Ratzeburg.**

**Ursprünglich wurde die Immobilie ca. 1937 gebaut und 1959 sowie 1977/1984 um weitere Gebäudekörper ergänzt. Ab den 1960er Jahren nutzte eine Krankenversicherung sämtliche Büroräume. Später gab es eine kleinteilige Vermietung mit insgesamt jetzt 16 Mietflächen. Die Mieteinheiten variieren mittlerweile mit Größen zwischen ca. 15 m<sup>2</sup> bis 148 m<sup>2</sup>.**

**Zwei Treppenhäuser sowie ein Aufzug erschliessen die einzelnen Etagen. Eine auf dem Dach installierte Funkantenne generiert zusätzliche monatliche Mieteinnahmen.**

**Die vermietbare Fläche beträgt 1.286 m<sup>2</sup>, zuzüglich 310 m<sup>2</sup> Allgemeinflächen im EG, OG und DG.**

**Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2003 installierte Gaszentralheizung. Die isolierverglasten Fenster (Holz und Kunststoff) sind in unterschiedlichen Jahren eingebaut worden. Auf dem ca. 1.840 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich 21 PKW Stellplätze sowie zusätzlich sechs Besucherparkplätze.**

**Energiedaten:**

**V, Wärme 80 kWh(m<sup>2</sup>\*a), Strom 11 kWh(m<sup>2</sup>\*a), 1977, Gas**

**Número da propriedade: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg**

## **Tudo sobre a localização**

**Ratzeburg mit seinen ca. 14.400 Einwohnern befindet sich im Kreis Herzogtum Lauenburg und zählt zur Metropolregion Hamburg. Die Immobilie liegt geografisch zwischen dem Bahnhof und der Altstadtinsel Ratzeburg. Von der leicht erhöhten Lage hat man aus den oberen Geschossen teilweise einen Blick auf den Ratzeburger See. Vor der Tür ist eine Bushaltestelle. Es gibt Versorgungseinrichtungen des täglichen Gebrauchs (Discounter, Tankstelle ect.).**

**Die Hansestadt Lübeck sowie Hamburg erreicht man mit dem Auto innerhalb von ca. 30 Minuten.**

Número da propriedade: CC25224A002\_online - 23909 Ratzeburg

## Pessoa de contacto

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

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg  
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200  
E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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