

Ratzeburg

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

Número da propriedade: CC25224A002\_online1



[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\_online1 - 23909 Ratzeburg**

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

Número da propriedade: CC25224A002\_online1 - 23909 Ratzeburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	CC25224A002_online1	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\_online1 - 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\_online1 - 23909 Ratzeburg

## O imóvel



**Número da propriedade: CC25224A002\_online1 - 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\_online1 - 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\_online1 - 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)**