Luckenwalde

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in Citylage von Luckenwalde

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE

PREÇO DE COMPRA: 849.000 EUR • ÁREA: ca. 103,4 m^2 • ÁREA DO TERRENO: 416 m^2

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

Numa vista geral

Número da propriedade	23206077-ANLAGE
Área	ca. 103,4 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Ano de construção	1900

Preço de compra	849.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	28.10.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	126.50 kWh/m²a

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

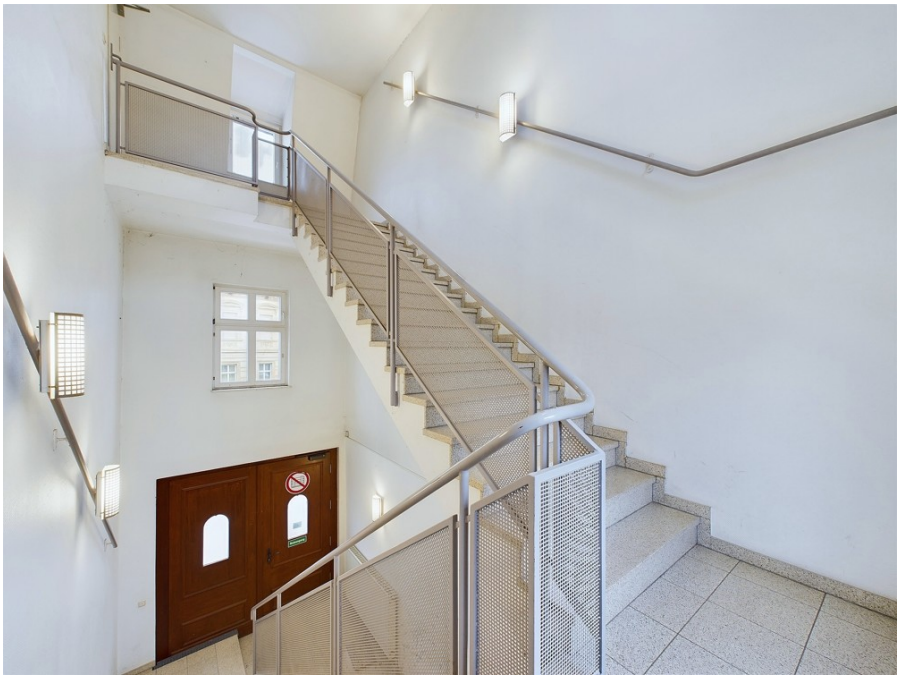
O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel



Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

O imóvel

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

Uma primeira impressão

Verkauft wird ein historisches Wohn- und Geschäftshaus mit hervorragender Innenstadtlage in Luckenwalde. Dieses gründerzeitliche Gebäude wurde um 1900 in massiver Bauweise errichtet. Es gehört, wie die weiteren angrenzenden Gebäude zum attraktiven Stadtzentrum von Luckenwalde und liegt darüber hinaus im Sanierungsgebiet "Stadtzentrum". Es unterliegt jedoch nicht dem Denkmalschutz. 1992 wurde das Wohn- und Geschäftshaus aufwendig und umfassend saniert. Ursprüngliche Elemente, wie die Hauseingangstür und auch die meisten der Holzfenster, wurden entsprechend rekonstruiert. Die Immobilie wurde seinerzeit von einer renommierten Bank genutzt, was in verschiedenen Ausstattungsmerkmalen noch sichtbar ist. Das 1. Obergeschoss ist ebenfalls mit Büroräumen gewerblich geprägt. Im Dachgeschoss befinden sich 2 Zweizimmerwohnungen. Die besondere Lage mit direktem Zugang zum Stadtzentrum von Luckenwalde macht die Immobilie nicht nur für Kapitalanleger und Selbstnutzer interessant, sondern auch für die ansässigen Gewerbetreibenden und Mieter. Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt Luckenwalde wurde eine Umnutzung des 1. OG von Gewerbe (Büroräume) in eine Wohnnutzung positiv in Aussicht gestellt. Eine Machbarkeitsstudie für die Umnutzung in „reine Wohnnutzung“ wird aktuell vom Architekturbüro BLEY in Königs Wusterhausen erstellt. MIETEINNAHMEN IST: 100% Leerstand = 0 € MIETEINNAHMEN SOLL: 47.923€/p.a. (Gewerbe) 9.926€/p.a. (Wohnen) Gesamt 57.849€/p.a. Rendite SOLL: 5,26 % Faktor SOLL: 19 NUTZUNGSKONZEPTE: - Öffentliche Verwaltung - Einzelhandel - Gastronomie - Praxisbetriebe (Ärzte oder therapeutische Praxen) - Dentallabore, Labore aller Art - Kanzleibetriebe (Anwälte/ Steuerberater) - Architektur- bzw. Ingenieurbüros - Werbeagenturen - Event-Agenturen - Druckerei mit Maschinenpark - IT-Support-Agenturen - Internetvertriebs- & Handelsgesellschaften - Energie- & Infrastrukturversorger - Organisationen, Institutionen, Vereine, Stiftungen - Regionale Verwaltung - Fotostudios - Versicherungs- und Finanzierungsagenturen - Werkstätten mit stiller Ausrichtung - Handwerksfachbetriebe mit stiller Ausrichtung

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

Detalhes do equipamento

HAUSTECHNIK:
• Zentralheizung mit Erdgas
• zentrale Warmwasserversorgung
• teilweise Klimaanlage in den Büroräumen
• CAT7 Verkabelung über Bodentanks
BESONDERHEITEN:
• Bank- und Sicherheitstechnik wird abgebaut
• Gartenfläche im Innenhof
• Zugang der Wohnungen über separates Treppenhaus
• öffentliche Parkflächen vor dem Gebäude
• Internetverfügbarkeit 100 Mbit/s

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

Tudo sobre a localização

LAGE/ VERKEHR: Luckenwalde befindet sich im Landkreis Teltow-Fläming im Bundesland Brandenburg. Die Stadt hat ca. 21.000 Einwohner und liegt ca. 50 km südlich von Berlin und Potsdam. Von Berlin aus erreicht man Luckenwalde über die Bundesstraße 101. Der Autobahnanschluss an die A 10 (Berliner Ring) ist gut zu erreichen. Zum Flughafen BER kommt man in ca. 40 Minuten. Luckenwalde hat einen Regionalbahnhof (Wittenberg - Luckenwalde - Berlin - Stralsund). Den Hauptbahnhof in Berlin erreicht man mit der Bahn in ca. 40 Minuten. KITAS/ SCHULEN: Luckenwalde bietet eine Oberschule, ein Oberstufenzentrum, drei Grundschulen, ein Gymnasium, eine Allg. Förderschule, eine Kreismusikschule und die Kreisvolkshochschule. Für die kleineren Kinder stehen 7 KITAS, ein Juniorclub, zwei Kinderhorte und zahlreiche Tagesmutter-Angebote zur Verfügung. KULTUR/ FREIZEIT/ NATUR: Luckenwalde verfügt über ein breites Kultur- und Freizeitangebot. Eine eigene Therme steht zugleich bereit wie ein Freibad, ein Theater ebenso wie ein Multiplex-Kino. Eine Besonderheit ist die Flaeming-Skate®, der europaweit einzigartige Skate-Parcours. Hier tummeln sich Inline-Skater, Fahrradfahrer und Longboarder auf einem 230 km langen Wegenetz durch grüne Felder, Wälder und idyllische Ortschaften. Die naturnahe Umgebung bietet Familien, Touristen und Einwohnern ausreichende Möglichkeiten sich verschiedener Aktivitäten zu erfreuen. Aufzuzählen wären darüber hinaus der Tierpark in Luckenwalde und die Go-Kartbahn und das Freizeitzentrum in Niedergörsdorf und das Klosta Zinna. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, Reiterhöfe und Badeseen sind in der umliegenden Umgebung erreichbar. INFRASTRUKTUR/ WIRTSCHAFT: Als Regionaler Wachstumskern wird Luckenwalde vom Land Brandenburg besonders gefördert. Die Produktion von Löschfahrzeugen und Motorenelementen sind Beispiele für traditionsreiche Industrie, die sich durch alle Epochen deutscher Geschichte hinweg in Luckenwalde behaupten konnte. Automotive und Metall sowie Life Sciences, Gesundheitswirtschaft und Biotechnologie sind inzwischen wichtig für den wirtschaftlichen Erfolg der Stadt. Ein Hauptarbeitgeber ist das Finanzamt Luckenwalde.

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2030. Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1850.

Número da propriedade: 23206077-ANLAGE - 14943 Luckenwalde

Pessoa de contacto

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com