Buxtehude

Optimale Gewerbeimmobilie: Sichtbare Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 25240020

PREÇO DE COMPRA: 230.000 EUR • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

- 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: 25240020 - 21614 Buxtehude

Numa vista geral

Número da propriedade	25240020
Quartos	2
Ano de construção	1988
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	230.000 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 88 m²
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 88.6 m²
Área arrendáve	ca. 88 m²

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	15.03.2034

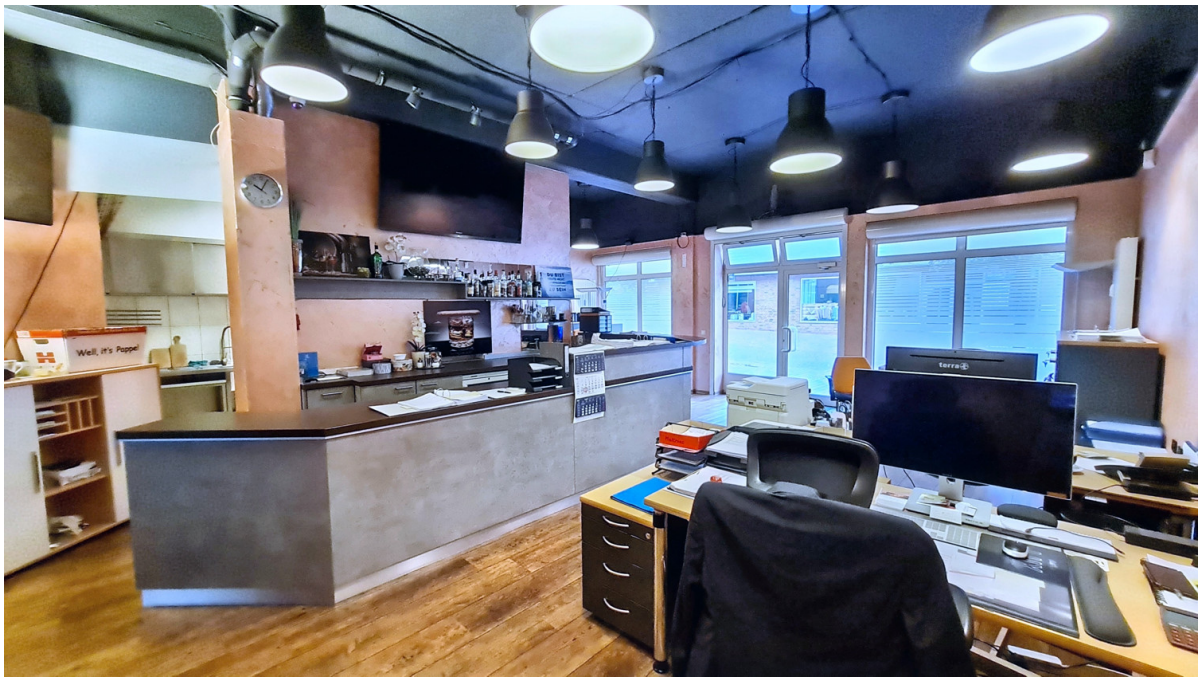
Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	91.30 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

O imóvel



Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Gewerbeimmobilie in einem Gebäude aus dem Jahr 1988, das sich durch seine strategisch günstige Lage in einer belebten Fußgängerzone auszeichnet. Das Objekt befindet sich in einem gepflegtem Zustand.

Mit einer großzügigen Fensterfront auf beiden Seiten des Hauses bietet die Immobilie hervorragende Werbemöglichkeiten. Die großen Glasflächen ermöglichen nicht nur eine optimale Sichtbarkeit, sondern verleihen den Räumen auch viel natürliches Licht, wodurch eine angenehme Arbeitsatmosphäre entsteht.

Die Immobilie verfügt über zwei separate Eingänge, die sowohl von der Vorder- als auch von der Rückseite des Gebäudes zugänglich sind. Diese Flexibilität in der Nutzung kann den Betrieb von großen oder getrennten Einheiten erleichtern, je nach Bedarf und Geschäftsfeld. Die Nähe zum Bahnhof ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln für Mitarbeiter und Kunden.

Die Innenräume sind funktional gestaltet und bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ein zentraler Tresenbereich empfängt Besucher auf professionelle Weise und dient gleichzeitig als idealer Arbeitsplatz für Empfangsmitarbeiter. Hier kann auch problemlos die weitere Nutzung als Bar initiiert werden. Ergänzt wird dies durch zwei Gäste-WCs, die den Komfort für Besucher und Angestellte gleichermaßen verbessern.

Die vorhandene Küche bietet die Möglichkeit, Mitarbeiterküche oder kleine Teeküche zu sein, was den Arbeitsalltag erheblich erleichtert und zur Mitarbeiterzufriedenheit beiträgt. Darüber hinaus stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung, ein wertvoller Vorteil in innerstädtischen Lagen mit begrenzten Parkmöglichkeiten.

Für zusätzlichen Stauraum oder als erweiterte Bürofläche ist ein Lagerbereich vorhanden, der flexibel genutzt werden kann. Die Aufteilung der Räumlichkeiten unterstützt eine effiziente Arbeitsweise und kann sowohl für klassische Büroanwendungen als auch für die Nutzung als Praxisräume angepasst werden.

Die Nähe zu lokalen Annehmlichkeiten und die zentrale Lage in der Fußgängerzone bieten eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und Patienten, was diese Immobilie besonders attraktiv für Dienstleister unterschiedlichster Branchen macht. Die Umgebung ist geprägt von zahlreichen Geschäften und gastronomischen Betrieben, was zur

Attraktivität des Standortes zusätzlich beiträgt.

Das monatliche Hausgeld beträgt 278,88€, wovon 137,20€ umlegbar sind. Der Anteil der Instandhaltungsrücklage beträgt 56,63€ pro Monat.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine hervorragende Grundlage für eine Vielzahl industrieller Nutzungen in einer urbanen Umgebung mit optimaler Erreichbarkeit und einer großen Bandbreite an Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Praxis, Kanzlei oder modernes Büro – die Flexibilität und die vorteilhafte Lage dieser Immobilie bieten zahlreiche Vorteile für den Käufer. Ein Besichtigungstermin kann bei Interesse jederzeit vereinbart werden, um sich vor Ort von den Qualitäten des Objektes zu überzeugen.

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

Detalhes do equipamento

- Zwei Gäste WC´s
- Tresen
- Küche
- 2 PKW-Stellplätze
- Lager / Büro
- Große Fensterfronten als Werbeflächen auf beiden Seiten des Hauses
- Lage in Fußgängerzone
- Eingang auf Rückseite und Frontseite möglich
- Bahnhofsnähe

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

Tudo sobre a localização

In zentralster Lage, befindet sich diese Büro- / Gewerbeeinheit in direkter Nähe zum Buxtehuder Bahnhof.

An einer Fußgängerzone in Buxtehude-Altkloster gelegen, sind Sie fußläufig nicht nur schnell im Stadtzentrum, auch verschiedene Einkaufmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken und Bäckereien sind in der direkten Umgebung und fußläufig innerhalb von weniger als fünf Minuten zu erreichen. Die Nähe zum Wochenmarkt rundet das umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ab.

Der Buxtehuder Bahnhof ist ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt und verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Stade (Cuxhaven) führt.
Ergänzend finden Sie in fußläufiger Erreichbarkeit eine Vielzahl an Angeboten zur Freizeitgestaltung, das CityKino Buxtehude, einen Tennisverein, ein Fitnessstudio oder einen Fußballverein.

Kindergarten und Grundschule sind 5 Minuten entfernt und alle Schulformen sind zu Fuß schnell erreicht.

Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße 73. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade.

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 91.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25240020 - 21614 Buxtehude

Pessoa de contacto

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

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

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

www.von-poll.com