Elxleben

Top-Investment: Gewerbeimmobilie in erstklassiger Lage!

VP azonosító: 23124976

VÉTELÁR: 450.000 EUR • **FÖLDTERÜLET:** 2.483 m^2

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

Áttekintés

VP azonosító	23124976
Tet? formája	Konyttet?
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	450.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 850 m²
Modernizálás / Felújítás	1998
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kereskedelmi terület	ca. 850 m²
Bérelhet? terület	ca. 839 m²

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

Az ingatlan

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

Az ingatlan

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

Az ingatlan

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

Az ingatlan

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine Gewerbeimmobilie, die aus einer um- und ausgebauten Scheune mit Hallenanbau und kleiner Ladenfläche besteht. Der Um- und Ausbau erfolgte Ende der 90iger Jahre, bei dem ein eingeschossiger Bau mit ausgebauten Dachgeschoss entstanden ist. Die Fassade ist als Sichtfachwerk gestaltet, was der Immobilie einen charmanten und traditionellen Look verleiht. Im vorderen Gebäudeteil befindet sich der Verkaufsbereich mit Büro- und Ausstellungsflächen sowie einer separaten Ladeneinheit im Anbau. Der Hallenbereich setzt sich aus einer Kalt- Warmlagerfläche, dem Heizungsraum sowie einem Zwischenlager im Dachgeschoss zusammen. Die Erschließung der Halle erfolgt über ein ebenerdiges Metallrolltor, welches über eine Rampe zugänglich ist. Der Ausstellungs- und Ladenbereich ist mit Glaseingangstüren versehen. Die Ausstellungsflächen sind offen mit sichtbarer Holzdecke gestaltet. Eine beeindruckende Freitreppe führt zur Galerie im Dachgeschoss, wo sich derzeit Büros und weitere Ausstellungsräume des Küchenstudios befinden. Das Grundstück ist teilweise eingezäunt und überwiegend mit Betonverbundpflaster versehen, welches an der Hallengiebelseite als Rampenbereich ausgebildet ist. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Aktuell wird die Immobilie als Küchenstudio mit Lager genutzt. Der kleine Ladenbereich ist an einen Friseur vermietet.

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

Részletes felszereltség

+ voll vermietet
+ hochwertige Holzdecken
+ Freitreppe als Verbindung zum ausgebauten Dachgeschoss
+ Rampenandienung
+ Ölheizung
+ Stellplätze

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

Minden a helyszínr?l

Elxleben liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Erfurt, ca. 11 km entfernt. Elxleben ist eine Gemeinde in Thüringen und gehört zum Landkreis Sömmerda. Die Auffahrt zur B4 (Erfurt-Bad Harzburg) ist ca. 500 m entferne; in Andisleben Auffahrt zur B 176 möglich nach Bad Langensalza. die Auffahrt "Kreuz Erfurt-Gispersleben" ca. 4 km entfernt zur BAB 71 (Sangerhausen-Schweinfurt) über B 4 möglich. Die Gewerbeliegenschaft selbst befindet sich innerhalb des kleinen Gewerbegebiets "Osterlange", direkt an der B4, am südlichen Randbereich. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch eine Bushaltestelle (Linie 111) in Elxleben Am Untertor ca. 400 m Fußweg entfernt, gegeben.
Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsanbieter befinden sich in näherer Umgebung.

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23124976 - 99189 Elxleben

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com