

Buxtehude

Bürohaus nahe der City von Buxtehude

Objektnummer: CC23224A054_online



KAUFPREIS: 699.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 537 m²

Objektnummer: CC23224A054_online - 21614 Buxtehude

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CC23224A054_online - 21614 Buxtehude

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|--------------------|-----------------------|--|
| Objektnummer | CC23224A054_online | Kaufpreis | 699.000 EUR |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Zins- und Renditehaus | Geschäftshaus |
| Baujahr | 1971 | Provision | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Stellplatz | 5 x Freiplatz | Gesamtfläche | ca. 522 m ² |
| | | Zustand der Immobilie | gepflegt |
| | | Nutzfläche | ca. 522 m ² |

Objektnummer: CC23224A054_online - 21614 Buxtehude

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|-------------------------------|------------|--------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis | 17.11.2033 | Endenergie- verbrauch | 134.00 kWh/m ² a |

Objektnummer: CC23224A054_online - 21614 Buxtehude

Ein erster Eindruck

Das Gebäude liegt nahe dem Zentrum von Buxtehude und grenzt einerseits an ein Wohngebiet sowie von der anderen Seite an ein Gewerbegebiet. Bei dem Objekt handelt es sich um ein Gebäude, das 1971 mit einem Keller- und Erdgeschoss erbaut wurde und in den Jahren 1993/94 für eine Büronutzung erweitert sowie um ein 1. Obergeschoss aufgestockt wurde. Eine Nutzung / Vermietung des Gebäudes ist einerseits insgesamt möglich, bietet sich allerdings auch alternativ in nach Geschoss aufgegliederte Teilbereiche an. Die Konstruktion wurde in Massivbauweise erstellt, welche Stahlbetondecken sowie zweischaliges Außen-mauerwerk im Unter- und Erdgeschoss umfasst. Im Obergeschoß bestehen die Außenwände aus Beton-sandwichplatten mit einer Metallprofilplattenverkleidung. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über ein ebenfalls nachträglich errichtetes, außenliegendes Treppen- haus in einer Glas-/Metallkonstruktion. Als Wärmeerzeuger dient eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993 mit Platten- und Radiatoren-Heizkörpern sowie die Warmwasseraufbereitung mittels elektrischer Untertischgeräte. Für eine Büronutzung erforderliche Datenleitungen sind jeweils in den einzelnen Büroräumen verlegt.

Objektnummer: CC23224A054_online - 21614 Buxtehude

Alles zum Standort

Buxtehude selber ist etwa 30 km vom Hamburger Stadtzentrum entfernt und über die S-Bahn-Linie hervorragend angeschlossen. Mit knapp 40.000 Einwohnern ist Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Die Buxtehuder Altstadt wurde in der Zeit von 1979 bis heute mit großem finanziellen Aufwand saniert und hat dadurch stark an Attraktivität gewonnen.

Objektnummer: CC23224A054_online - 21614 Buxtehude

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg – Commercial

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com