

Idar-Oberstein / Tiefenstein

Bürogebäude mit großer Halle

Property ID: 24451053



PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LAND AREA: 1.294 m²

Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

At a glance

Property ID	24451053	Purchase Price	220.000 EUR
Year of construction	1977	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 385 m ²
		Modernisation / Refurbishment	1997
		Construction method	Solid
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	12.11.2034	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

The property



Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

The property



Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

The property



Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

The property



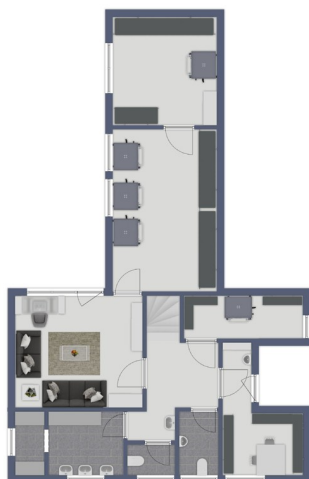
Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

The property



Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

The property



Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

A first impression

Dieses Bürogebäude mit Produktion- oder Lagerfläche bietet eine ideale Kombination aus funktionalen Büroflächen und einer großzügigen Halle. Sowohl administrative als auch gewerbliche Tätigkeiten können Sie hier ausüben. Der vielseitige Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und der direkte Zugang zwischen Büro und Werkhalle optimiert die internen Abläufe. Mit einer Fläche von ca. 57 m² bietet der Bürobereich im Erdgeschoss ausreichend Platz für administrative Tätigkeiten. Derzeit aufgeteilt in Empfangsbereich, drei separate Büros und WC können hier Arbeitsplätze für mehrere Mitarbeiter eingerichtet werden, die in angenehmer und ruhiger Atmosphäre arbeiten können. Dank großer Fensterflächen ist das Tageslicht ideal, was zu einer produktiven Arbeitsumgebung beiträgt. Die Büros bieten Platz für Schreibtische, Schränke und Konferenzbereiche und lassen sich nach Bedarf flexibel gestalten. Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über ca. 57 m² Bürofläche. Diese zusätzliche Ebene kann für weitere Büros, Besprechungsräume oder als Archiv genutzt werden. Die Räume bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten und können je nach den Bedürfnissen des Unternehmens eingerichtet werden. Hier könnten auch separate Abteilungen oder Projektteams untergebracht werden. Im Untergeschoss befinden sich zwei WCs, die den Mitarbeitern und Besuchern zur Verfügung stehen. Hier befindet sich auch ein Aufenthaltsraum, der genügend Platz für eine Küchenzeile, Esstische und Sitzgelegenheiten bietet, sodass die Mitarbeiter in ihrer Pause eine entspannte und gemütliche Umgebung genießen können. Von hier aus befindet sich auch eine direkte Tür ins Freie. Die angebaute Halle ist ca. 231 m² groß und vielseitig nutzbar. Sie bietet optimale Voraussetzungen für Produktionsbetriebe, Lagerhaltung oder handwerkliche Arbeiten. Die großzügige Fläche ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten. Der direkte Zugang zum Bürobereich garantiert reibungslose Abläufe. Durch die gute Belüftung und Beleuchtung ist die Halle auch für anspruchsvolle Arbeiten bestens geeignet. Die Zufahrt zur Halle bietet ausreichend Platz, wodurch logistische Abläufe vereinfacht werden. Der Außenbereich bietet mehrere Stellplätze. Der großzügige Hofbereich vor dem Bürogebäude eignet sich hervorragend für die Anlieferung und Abholung von Waren. Hier können LKWs und Transporter problemlos rangieren, was die Logistik erheblich erleichtert. Das ist Ihre Immobilie für Ihr Unternehmen !!! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen!!! Es würde uns freuen, Ihnen diese Immobilien zeigen zu dürfen!!!

Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Details of amenities

Highlights dieser Immobilie:

- + sehr flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie
- + Kombination aus Bürogebäude und großer Halle
- + Bürogebäude und Halle direkt miteinander verbunden
- + mehrere Stellplätze im Außenbereich
- + u.v.m...

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

3 Büros (eins mit Zugang zur Werkshalle)

1 WC

1 Halle

Untergeschoss (von Werkshalle aus zugänglich) :

1 Aufenthaltsraum

2 WC's

1 Heizungsraum

Obergeschoss:

3 Büros (flexibel nutzbar)

Außenbereich:

1 große Hoffläche

1 Garage

1 große Grünfläche

Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

All about the location

Dieses Bürogebäude mit großer Produktion- oder Lagerfläche befindet sich in Tiefenstein, einem Stadtteil von Idar-Oberstein, im Landkreis Birkenfeld, Rheinland-Pfalz. Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung an die B41, was schnelle Verbindungen zu regionalen und überregionalen Märkten gewährleistet. Weitere Standortinformationen finden Sie z.B. unter www.idar-oberstein.de. Entfernungen (in ca.) : Morbach: 16 km Kirn: 22 km Baumholder: 24 km Birkenfeld: 24 km Wittlich: 48 km Bad Kreuznach: 58 km Trier: 61 km Mainz: 94 km

Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 148.90 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 57.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com