

Nordhausen / Bielen

Gewerbeimmobilie mit historischem Charme

CODICE OGGETTO: 23124973a



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024



www.von-poll.com

SUPERFICIE NETTA: ca. 306 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.612 m²

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23124973a	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 306 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Anno di costruzione	1998	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 5.000 m ²
		Modernizzazione / Riqualificazione	2017
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 5000 m ²

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.03.2024	Consumo finale di energia	94.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

La proprietà



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

La proprietà



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Una prima impressione

Die zum Verkauf stehende Gewerbeimmobilie mit angeschlossener Gaststätte bietet großes Potenzial für verschiedene Nutzungen und ist aufgrund ihrer soliden Bausubstanz eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die Vielseitigkeit des Objekts macht es zu einem interessanten Angebot für potenzielle Käufer, sei es für Unternehmen auf der Suche nach neuen Geschäftsräumen oder für Investoren. Im Erdgeschoss befinden sich neben den Räumlichkeiten der Elektrofirma auch eine Gaststätte, die durch einen separaten Eingang an der Nordseite des Gebäudes erschlossen wird. Die Gaststätte verfügt über eine vollständige Ausstattung, einschließlich einer professionellen Küche. Vor dem Firmengebäude und der Gaststätte sind zahlreiche befestigte Parkplätze angeordnet, die ausreichend Platz für Kunden und Mitarbeiter bieten. Die Geschäftsräume der Elektrofirma erstrecken sich fast über das gesamte Erdgeschoss und beinhalten 3 Büros, Aufenthaltsraum sowie WC's und eine Dusche. An den Büroteil schließen sich eine Werkstatt sowie zwei Lagerhallen an. Eine der Hallen wurde im Jahr 2002 neu errichtet. Die Erschließung der Hallen erfolgt über ebenerdige Rolltore. Ein kleiner Lastenkran sowie eine Montagegrube gehören neben der 2022 umgestellten LED-Beleuchtung zur Ausstattung der Hallen. In der oberen Etage des Gebäudes befindet sich ein zusätzliches WC, eine TV-Anlage / Kopfstation für den Ort Bielen sowie zwei Wohnungen. Zum weiteren Verkaufsgegenstand gehört das denkmalgeschützte ehemalige Stall- und Lagergebäude. Das Stallgebäude ist ein langgestreckter zweigeschossiger Massivbau aus unverputztem Naturstein in Form von Schichtenmauerwerk mit Gesimsen und Fensterbänken. Das Speicher- und Lagergebäude ist ein traufständiger dreigeschossiger verputzter Massivbau unter hohem Walmdach. Das Innere präsentiert sich in Form von dreischiffigen gedielten Speicherböden, die Deckenlasten sind über Unterzüge auf vierseitig verstreuten Holzstützen abgetragen. Durch entsprechende Baumaßnahmen wäre es möglich, hier Wohnraum, Apartments oder Altersresidenzen zu entwickeln.

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Dettagli dei servizi

Zur Information - das im Objekt ansässige Elektrounternehmen ist als Firma weiter aktiv tätig.

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Tutto sulla posizione

Die Liegenschaft befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Bielen, einem der einwohnerstärksten Ortsteile der Stadt Nordhausen mit ca. 1.200 Einwohnern. Die Gemarkung liegt im Südosten des Stadtgebietes. Am Objekt führt die Nordhäuser Straße vorbei, die die Ausfallstraße von Nordhausen nach Sangerhausen und Halle zur Autobahn 38 bildet.

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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.

CODICE OGGETTO: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com