

Idar-Oberstein / Tiefenstein

# Bürogebäude mit großer Halle

*Número da propriedade: 24451053*



**PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.294 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

- 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: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	24451053	Preço de compra	220.000 EUR
Ano de construção	1977	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área total	ca. 385 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	1997
		Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	12.11.2034	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## O imóvel





Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## O imóvel





Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## O imóvel





Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## O imóvel





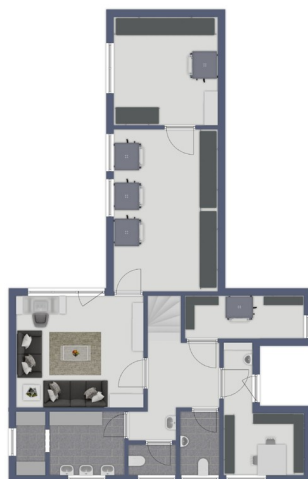
Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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!!!



Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Tudo sobre a localização

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](http://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

Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 148.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 57.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número da propriedade: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Pessoa de contacto

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

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)