

Suhl / Friedbergsiedlung

Gewerbeimmobilie mit Ausstellungs- und Werkstattflächen

Número da propriedade: 24124993




BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 2.791 m²

Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

- 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: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Numa vista geral

Número da propriedade	24124993	Preço de compra	395.000 EUR
Ano de construção	1993	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área total	ca. 614 m ²
		Modernização / Reciclagem	2014
		Área comercial	ca. 320 m ²

Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	20.04.2034	Consumo final de energia	94.85 kWh/m ² a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

O imóvel



Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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!



www.vp-finance.de

Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie, die bislang als Firmensitz eines Fenster- und Türenbauers diente. Das Objekt verfügt über eine Mischung aus Ausstellungsflächen, Lager- und Werkstattbereichen sowie Büroflächen im ausgebauten Dachgeschoss. Die Immobilie befindet sich in einem gewerblich genutzten Areal mit guter Verkehrsanbindung. Die Zufahrt zum Gelände wird durch eine mechanische Schrankenanlage geregelt, die Außenflächen sind hochwertig mit Schwerlastgittersteinen befestigt. Eine Umfahrung des Gebäudes ist möglich. Aufteilung und Ausstattung Erdgeschoss: Ausstellungsfläche: Helle und einladende Front mit großen Schaufenster-Glasfronten und elektrischen Außenjalousien. Der Zugang erfolgt über einen Voll-Glas-Windfang, der eine attraktive Visitenkarte für Kunden darstellt. Sozialflächen: Angrenzend an die Ausstellung. Lager- und Werkstatthalle: Zugänglich über Rolll Tore und eine Rampe, Deckenhöhe ca. 3,00 m, ideal für Produktions- und Lagerbedürfnisse. Dachgeschoss: Büroflächen: Über das Treppenhaus erschlossen, aufgeteilt in zwei mögliche Büroeinheiten mit jeweils separaten Zugängen. Die Büros sind mit Teppichboden, Deckenbeleuchtung und Fenster-Jalousien ausgestattet. Eine vorhandene Datenverkabelung bedarf der Überprüfung. Die Büros bieten durch die lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Keine Einfriedung des Grundstücks, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Separater Zugang zum Heizraum mit unterirdischen Behältern für Heizöl. Im Gebäude stehen zwei Heizsysteme zur Verfügung. Zum einen kann eine Holz- aber auch eine Ölheizung genutzt werden. Zusätzliches Energiesparpotential bietet die auf dem Dach installierte Solarthermie mit ca. 36 m² zum Eigenverbrauch. Die angebotene Gewerbeimmobilie stellt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und gute Lage eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für verschiedenste Geschäftszwecke dar. Ihre moderne und flexible Raumgestaltung ermöglicht sowohl repräsentative als auch funktionale Nutzung.

Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Detalhes do equipamento

- + Öl- und Holzheizung
- + Photovoltaikanlage auf dem Dach
- + Wärmeschutzverglasung
- + Außenjalousien
- + Fußbodenheizung im Ausstellungsbereich

Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Tudo sobre a localização

Suhl liegt an den Autobahnen A 71 Sangerhausen–Erfurt–Schweinfurt und A 73 Suhl–Nürnberg. Suhl wird im Ortsteil Heinrichs von der A 73 auf der Haseltalbrücke in 85 Meter Höhe überquert. Die Liegenschaft selbst befindet sich im Gewerbegebiet "Friedberg", welches durch eine Vielzahl von Gewerbebetrieben geprägt ist.

Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 94.85 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Pessoa de contacto

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

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com