Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Großes repräsentatives Büro/Wohnhaus mit Halle

Número de propiedad: 24217044-1

PRECIO DE COMPRA: 885.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m²

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

De un vistazo

Número de propiedad	24217044-1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	11 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	885.000 EUR
Almacenes / centros de producción	Pabellón
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 2.500 m²
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m²
Superficie comercial	ca. 138 m²

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	23.10.2031

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	43.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

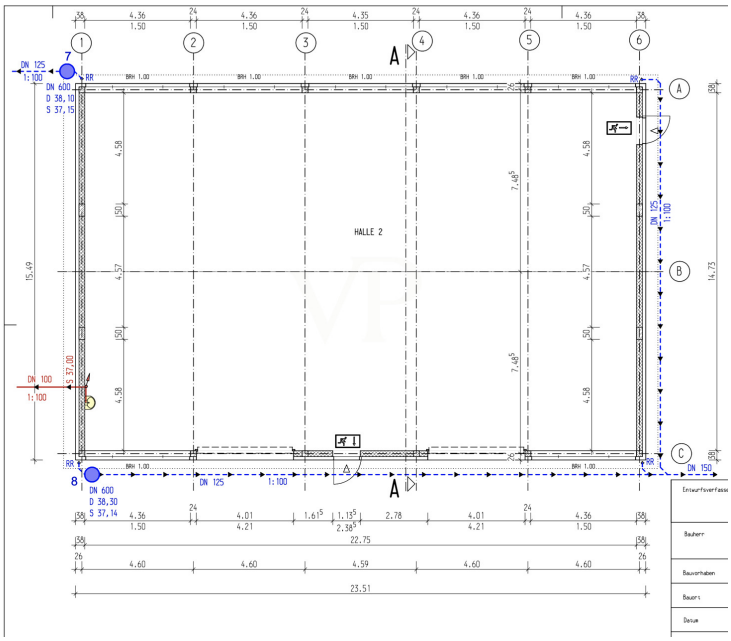
La propiedad

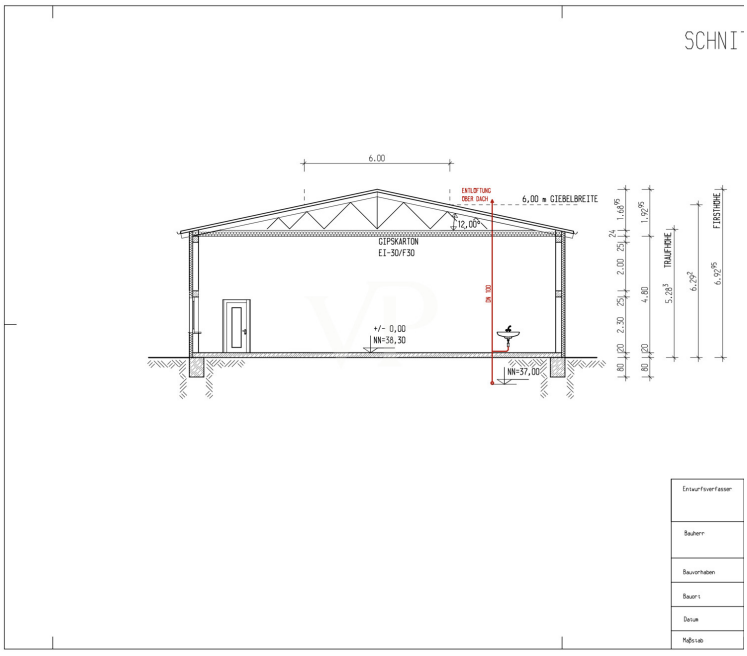
Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

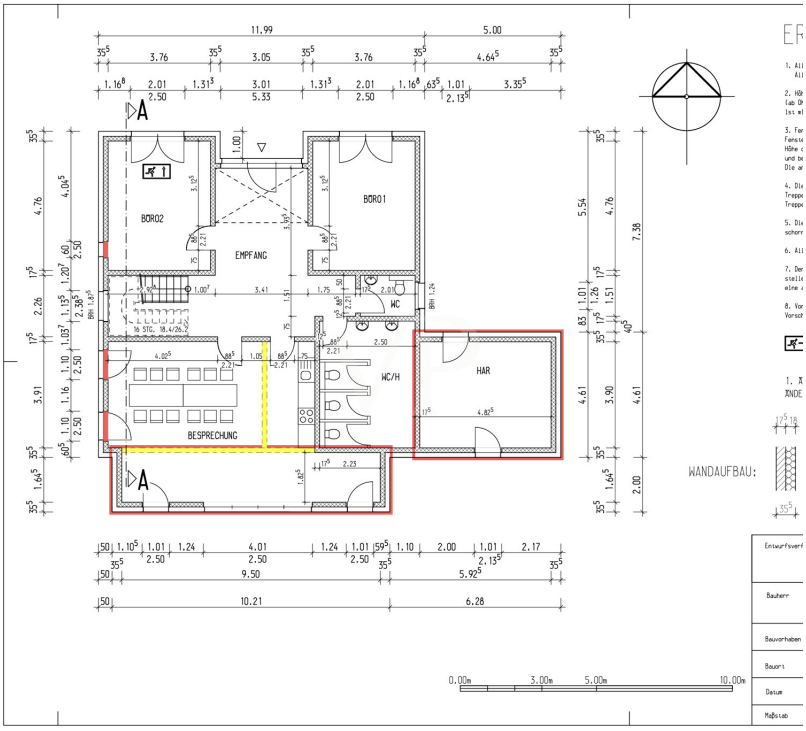
La propiedad

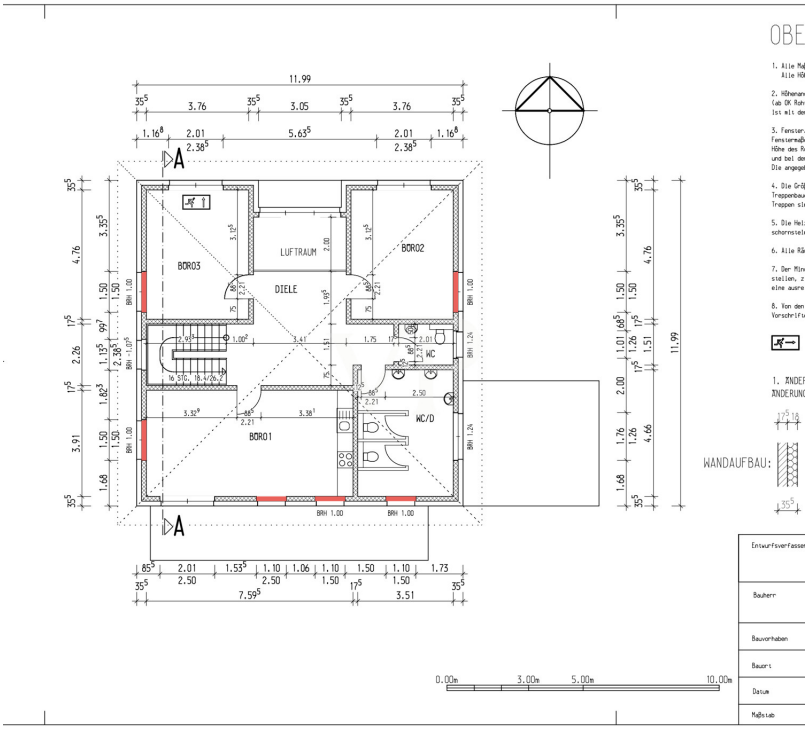




Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Una primera impresión

Zum Verkauf wird ein Gewerbegrundstück angeboten. Dies ist mit einer ebenerdig anzudienenden Gewerbehalle für Produktion und Lager, sowie einem angrenzenden zweigeschossigen Büro/Wohngebäude bebaut. Beide Gebäude werden selbstverständlich fertig gestellt und bezugsfähig verkauft. Noch können Individuelle Wünsche berücksichtig werden.

Dieses repräsentativ gestaltete Bürogebäude, welches auch als Wohnhaus nutzbar ist, verfügt im Erdgeschoss über moderne und vollwertig ausgestattete großzügige Räume, die sich perfekt an Ihre Branche anpassen lassen. Austellungs- oder Besprechungsräume sind hier denkbar. Die Option einer modernen geräumigen Küche ist gegeben. Das Obergeschoss mit einer großen Galerie und Fensterfront vom EG bis ins OG kann als Großraumbüro mit flexibler Arbeitsplatzstruktur genutzt werden, oder als abgeschlossenen Wohneinheit.

Das Grundstück ist vollständig gesichert eingefriedet und verfügt über zwei Zufahrten mit elektrischen Schiebetoren.

Für das Betriebsgelände sind 11 KFZ Stellplätze geplant und in der Baugenehmigung zugesichert.

Eine Grün/Gartenfläche zur privaten Nutzung bietet das Gewerbeflurstück ebenfalls.

Für Besichtigungsanfragen und Detailfragen sprechen Sie uns jederzeit an.

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Detalles de los servicios

Büro/Wohngebäude:
Energieeffiziensklasse A
Luftwärmepumpe
Dreifachverglasung

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Todo sobre la ubicación

34,1 Hektar Gewerbegebiet in Wietzenbruch - Celle

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 43.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com