Ratzeburg

Solides Bürohaus mit 1.285 m² am Ratzeburger See, 1.307 €/m² !

CODE DU BIEN: CC25224A002_online

PRIX D'ACHAT: 1.680.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.839 m²

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC25224A002_online
Type de toiture	Toit à la Mansart
Année de construction	1959
Place de stationnement	21 x surface libre

Prix d'achat	1.680.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 1.595 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 1285.71 m²
Espace locatif	ca. 1285 m²

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.11.2034
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein solide Bürohaus in Ratzeburg.
Ursprünglich wurde die Immobilie ca. 1937 gebaut und 1959 sowie 1977/1984 um weitere Gebäudekörper ergänzt. Ab den 1960er Jahren nutzte eine Krankenversicherung sämtliche Büroräume. Später gab es eine kleinteilige Vermietung mit insgesamt jetzt 16 Mietflächen.
Die Mieteinheiten variieren mittlerweile mit Größen zwischen ca. 15 m² bis 148 m².
Zwei Treppenhäuser sowie ein Aufzug erschliessen die einzelnen Etagen. Eine auf dem Dach installierte Funkantenne generiert zusätzliche monatliche Mieteinnahmen.
Die vermietbare Fläche beträgt 1.286 m², zuzüglich 310 m² Allgemeinflächen im EG, OG und DG.

Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2003 installierte Gaszentralheizung. Die isolierverglasten Fenster (Holz und Kunststoff) sind in unterschiedlichen Jahren eingebaut worden. Auf dem ca. 1.840 m² großen Grundstück befinden sich 21 PKW Stellplätze sowie zusätzlich sechs Besucherparkplätze.

Energiedaten:
V, Wärme 80 kWh(m²*a), Strom 11 kWh(m²*a), 1977, Gas

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Tout sur l'emplacement

Ratzeburg mit seinen ca. 14.400 Einwohnern befindet sich im Kreis Herzogtum Lauenburg und zählt zur Metropolregion Hamburg. Die Immobilie liegt geografisch zwischen dem Bahnhof und der Altstadtinsel Ratzeburg. Von der leicht erhöhten Lage hat man aus den oberen Geschossen teilweise einen Blick auf den Ratzeburger See. Vor der Tür ist eine Bushaltestelle. Es gibt Versorgungseinrichtungen des täglichen Gebrauchs (Discounter, Tankstelle ect.).
Die Hansestadt Lübeck sowie Hamburg erreicht man mit dem Auto innerhalb von ca. 30 Minuten.

CODE DU BIEN: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com