Ratzeburg

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

Número da propriedade: CC25224A002_online

PREÇO DE COMPRA: 1.680.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.839 m²

Número da propriedade: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Numa vista geral

Número da propriedade	CC25224A002_online
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	21 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.680.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Área total	ca. 1.595 m²
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 1285.71 m²
Área arrendáve	ca. 1285 m²

Número da propriedade: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	15.11.2034
Certificado energético	N/A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: CC25224A002_online - 23909 Ratzeburg

Pessoa de contacto

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

Christoph Wissing

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com