

Industriecharme und Moderne kombiniert: Gastronomieobjekt mit guter Verkehrsanbindung

Ext-6	1970	600 m²	16
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Zimmer

Die Immobilie

Hier wird ein moderne Immobilie in gut frequentierter Lage von Seeburg angeboten. Das Gastronomieobjekt wurde 2017 komplett modernisiert. Die großzügige Fläche im Erdgeschoss kann nach Wunsch aufgeteilt werden. Eine Einbauküche sowie eine Kochinsel sind vorhanden, ebenso drei Stellplätze für Fahrzeuge.

Die Büroräume liegen in einem 1980 erbauten Gebäudekomplex und erstrecken sich über einen angebauten separaten Trakt. Bei gemeinsamer Nutzung durch mehrere Unternehmen können die Büroflächen in drei Einheiten aufgeteilt werden.

Das Gastronomieobjekt befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

Flächen

Gesamtfläche	**600 m²**
Zimmer insgesamt	**16**
Stellplatzart	**Freiplatz**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1970**
Zustand	**gepflegt**
Erschließung	**ortsüblich erschlossen**

Sonstiges

ACHTUNG! Sorry, es handelt sich hier nur um ein BEISPIELOBJEKT!

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

Das Gebäude verfügt u. a. über Fußbodenheizung, Klimaanlage, Außenbeschattung der Fensterflächen, LED-Beleuchtung sowie IT-Verkabelung in allen Büros.

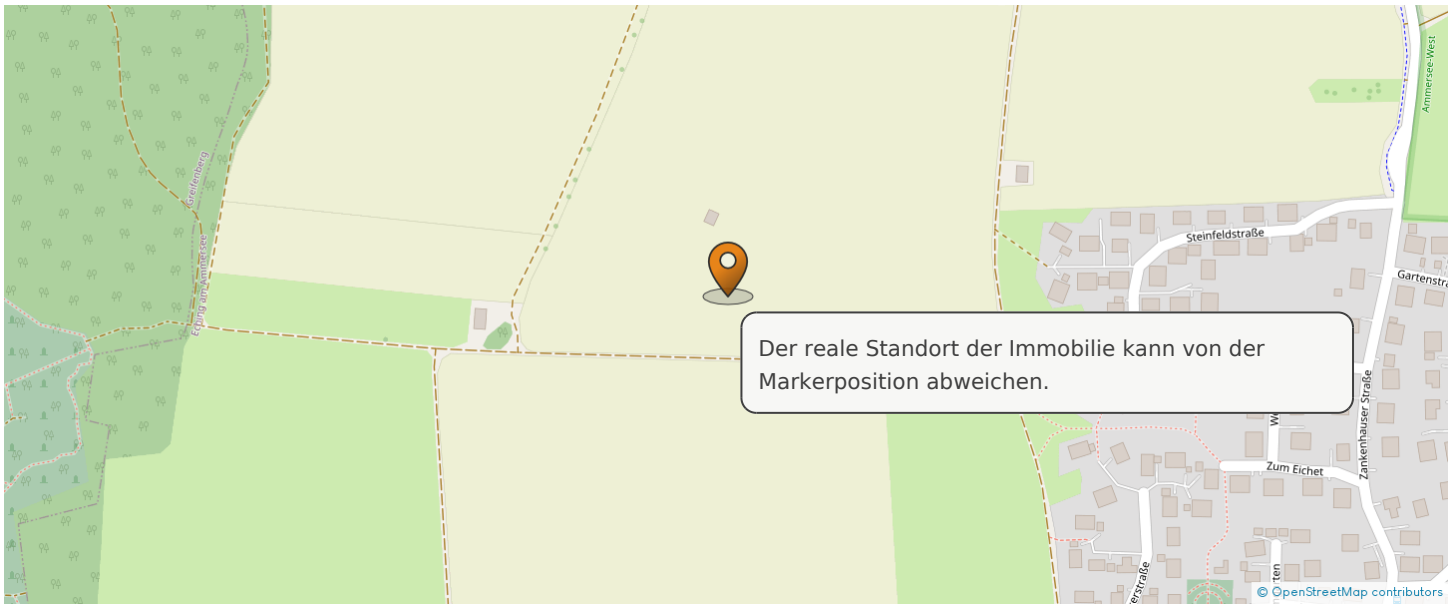
Verputzte Räume mit hochwertigen Bodenbelägen (Steinzeug, Linoleum), ein Alarmsystem mit Kameras und eine Photovoltaikanlage gehören hier ebenfalls zum Standard.

Das Gastronomieobjekt ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Heizungsart	**Fernheizung**
Befeuerung	**Gas, Erdwärme, Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen, Teppich**
Sicherheitstechnik	**Alarmanlage**

✓ Gäste-WC ✓ Kabelkanäle ✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Herzlich willkommen in Seeburg!

Seeburg ist umgeben von ausgedehnten Wäldern und Wiesen - ein wahrer Traum Naturliebhaber und Familien mit Kindern! Zudem besteht ein attraktives ÖPNV-Angebot inkl. Regionalbahnanschluss an das Zentrum von Seeburg.

Distanz zum Flughafen	**50,0 km**
Distanz zur Autobahn	**15,0 km**
Distanz zum Zentrum	**8,0 km**

Preise

Kaufpreis	**568.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**
Käuferprovision	**3 % zzgl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Endenergiebedarf	**49 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Warmwasser-Elektroheizung**
Stromverbrauchskennwert	**20 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**30 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen





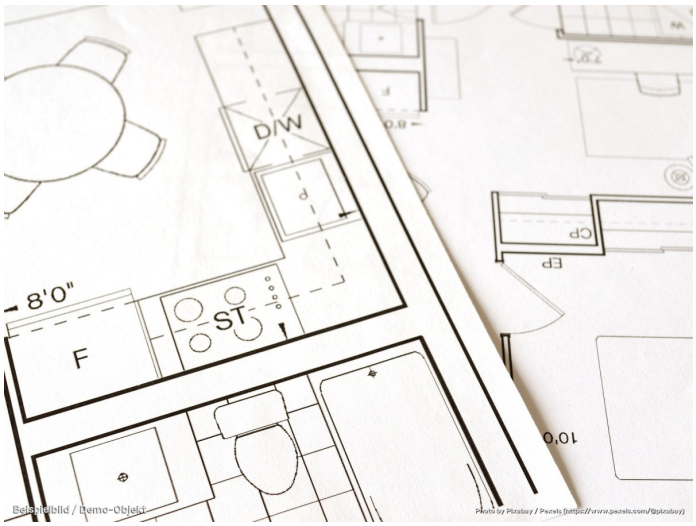






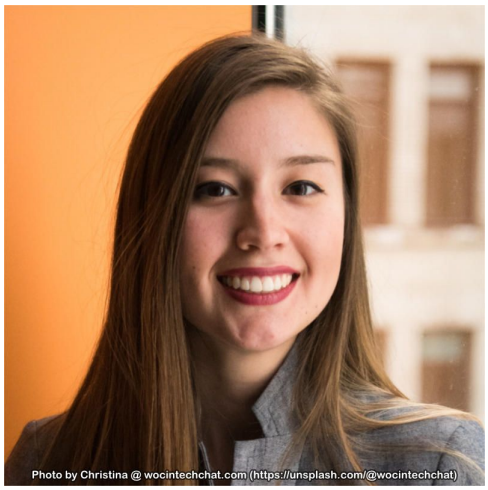
Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


D/W
8'0"
F
ST
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

Kontakt



Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**
Telefon **+49 9999 12345610**
Mobil **+49 12345 987654322**
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**