



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by NeONBRAND / Unsplash (<https://unsplash.com/@neonbrand>)

Industriecharme und Moderne kombiniert: Gastronomieobjekt mit guter Verkehrsanbindung

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04

Ext-6

Objektnummer



1970

Baujahr



600 m²

Gesamtfläche



16

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
Befuerung	Gas, Erdwärme, Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

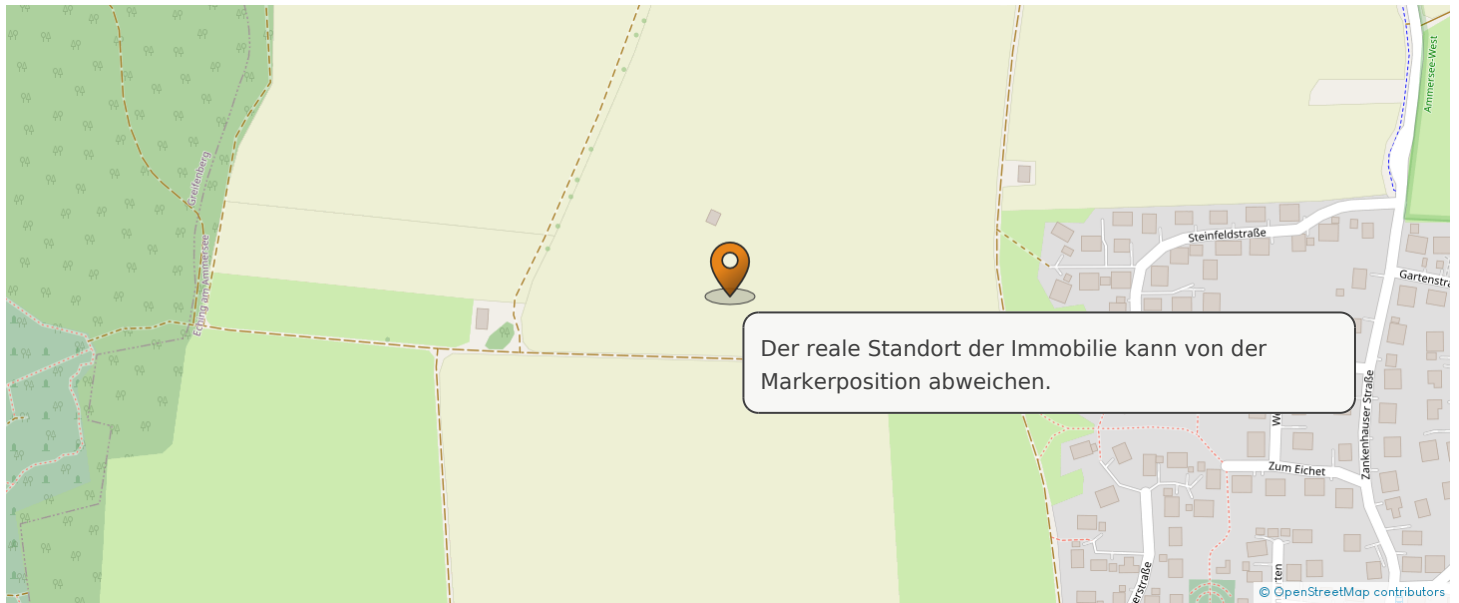
- ✓

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.
-----------------	------------------------

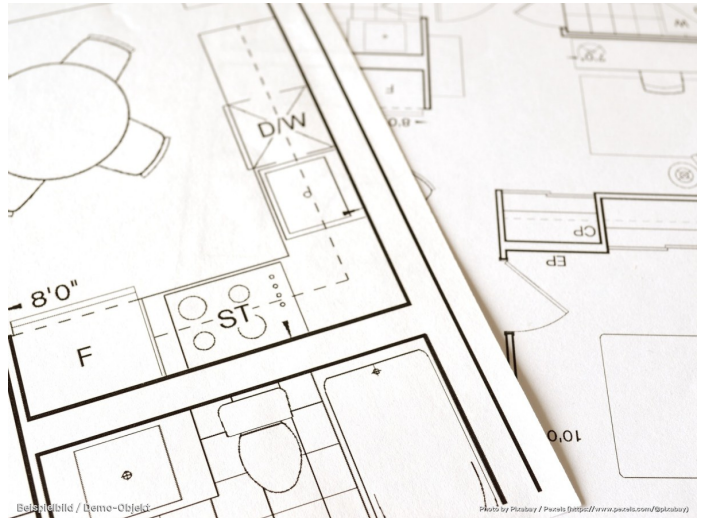
Energieausweis

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



Kontakt

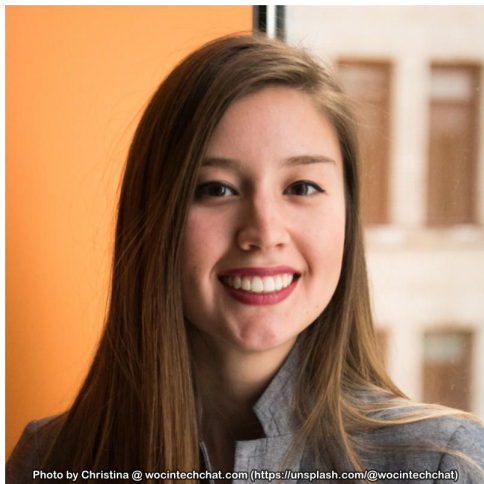


Photo by Christina @ wocintechchat.com (https://unsplash.com/@wocintechchat)



immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Bettina Beispiel

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

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