

Lichtdurchflutete Lagerflächen in bester Lage

Ext-4	2002	2.300 m²	6
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Zimmer

Die Immobilie

Das im Jahr 2005 fertiggestellte Gebäude verfügt über zwei volle Geschosse. Über den hellen Eingangsbereich im Erdgeschoss erreichen Sie ein angrenzendes Büro mit Rundumverglasung sowie Toilette und Technikraum. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres, großzügiges Büro mit direkter Durchgangsmöglichkeit in die angrenzende Lagerhalle.

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.

Die Lagerflächen 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	**2.300 m²**
Zimmer insgesamt	**6**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2002**
Zustand	**gepflegt**
Erschließung	**vollerschlossen**

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.

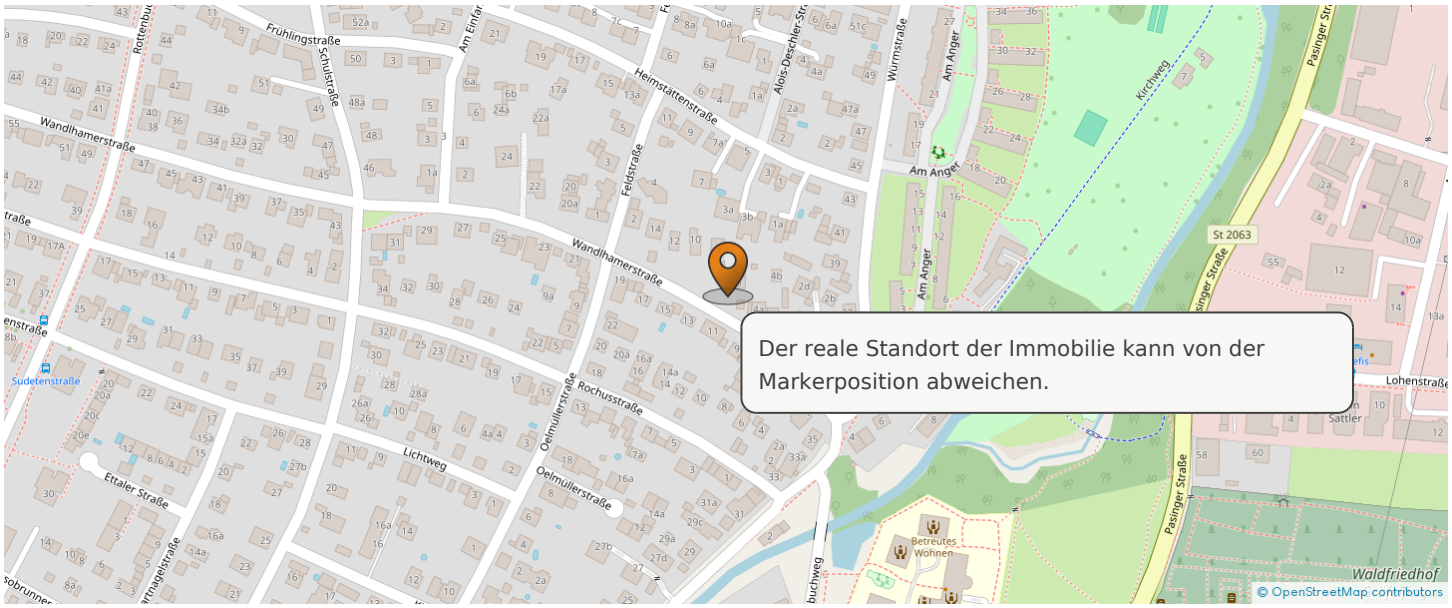
Verputzte Räume mit hochwertigen Bodenbelägen (Steinzeug, Linoleum), ein Alarmsystem mit Kameras und eine Photovoltaikanlage gehören hier ebenfalls zum Standard.

Die Immobilie kann mit diversen gestalterischen Highlights aufwarten: Beispielhaft sind zu nennen sind hier ein durchdachtes Farbkonzept nach Designvorlagen, moderne Holztreppen, hellgrauer Sichtbeton im Industrial Style mit Fußbodenheizung sowie die von einem Bootsbauer individuell angefertigte Holzvertäfelung von Wand und Türen - alles genau abgestimmt auf die hell lasierte Holzbalkendecke.

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Alternativ, Erdwärme, Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen, Teppich, Estrich**
Sicherheitstechnik	**Kamera**

✓ barrierefrei ✓ Kabelkanäle ✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet von Seeburg, das über einen eigenen Autobahnanschluss verfügt.

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	**7,0 km**
Distanz zum Zentrum	**10,0 km**

Preise

Kaufpreis	**674.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**
Käuferprovision	**3 % zzgl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Endenergiebedarf	**123 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Luft-Wärmepumpe**
Stromverbrauchskennwert	**50 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**74 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen

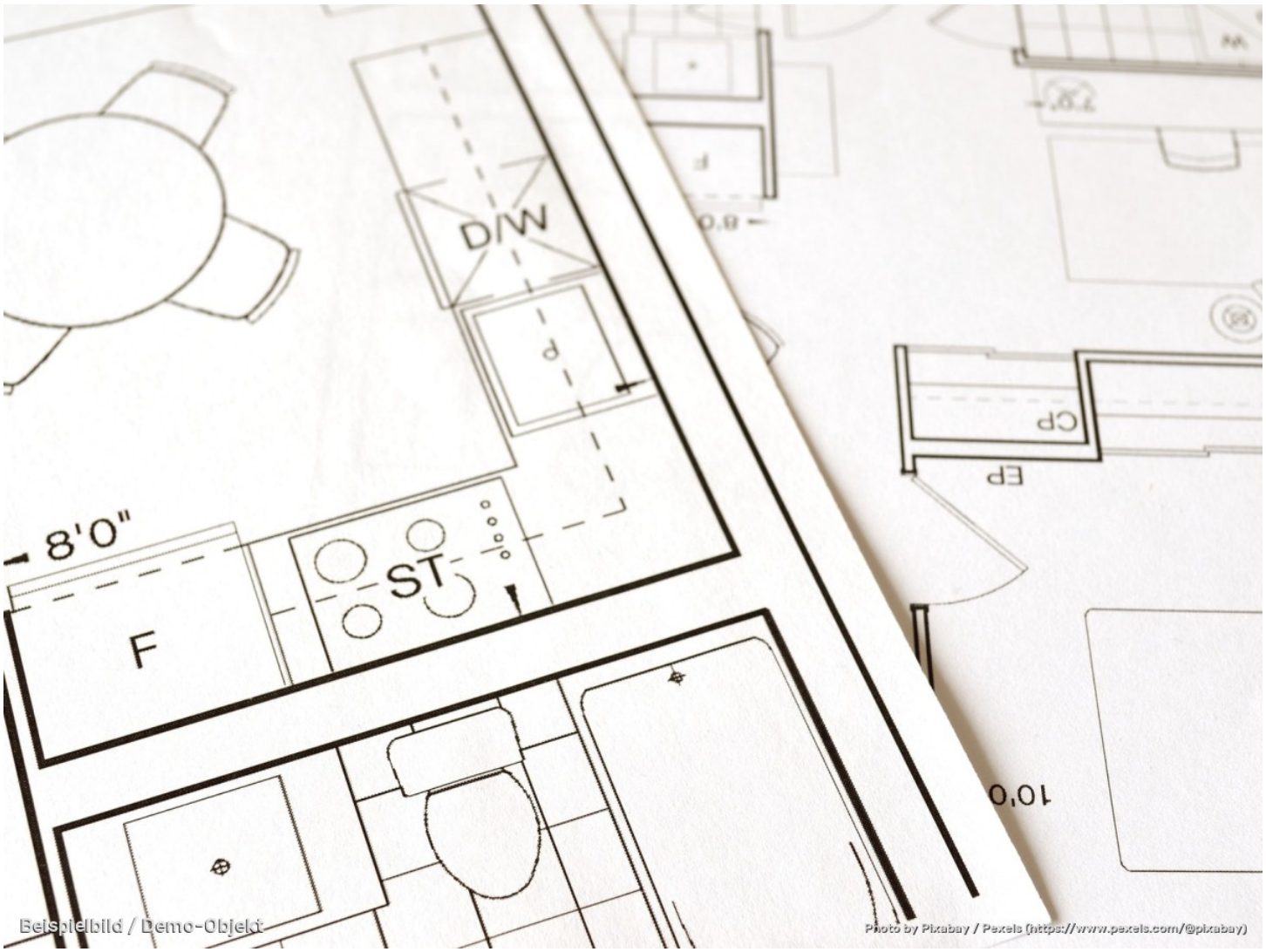








Grundrisse


D/W
8'0"
F
ST
CP
EP
10'0
Beispielbild / Demo-Objekt
Photo by Pixabay / Pexels (https://www.pexels.com/@pixabay)

Kontakt



Dieter Demo

E-Mail	**dieter.demo@immonex.one**
Telefon	**+49 9999 1234568**
Mobil	**+49 12345 987654321**
Fax	**+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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