

Top-Angebot! Restaurant mit exklusiver Außengestaltung

Ext-7	2008	200 m²	4
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Zimmer

Die Immobilie

Hier wird ein moderne Immobilie in gut frequentierter Lage von Silberfeld angeboten. Das Restaurant 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.

Über eine Treppe gelangen Sie in die großzügige Empfangshalle, hier ist bei Nutzung durch mehrere Firmen ein gemeinsamer Empfangsbereich realisierbar. Von der Halle aus führen Gänge in die unterschiedlichen Büros und Teeküchen.

Flächen

Gesamtfläche	**200 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Stellplatzart	**Freiplatz**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2008**
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, Fernheizung, Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Blockheizkraftwerk, Warmwasser-Elektroheizung**
Bodenbelag	**Teppich, Estrich, Linoleum**
Sicherheitstechnik	**Kamera, Polizeiruf**

✓ DV-Verkabelung
✓ Gäste-WC
✓ Kabelkanäle
✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das Restaurant befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Silberfeld. Hier verbindet sich ein kreatives und repräsentatives Arbeitsumfeld mit moderner Architektur und optimaler Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Silberfeld besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Distanz zum Flughafen	**80,0 km**
Distanz zur Autobahn	**17,0 km**
Distanz zum Zentrum	**7,0 km**

Preise

Kaufpreis	**894.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**
Käuferprovision	**3 % zzgl. MwSt.**

Energieausweis

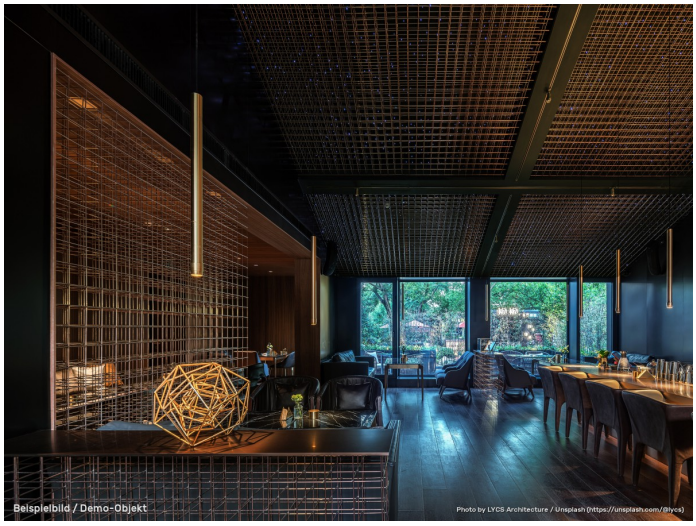
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Energieverbrauchskennwert	**189 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Alternativ**
Stromverbrauchskennwert	**76 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**114 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen













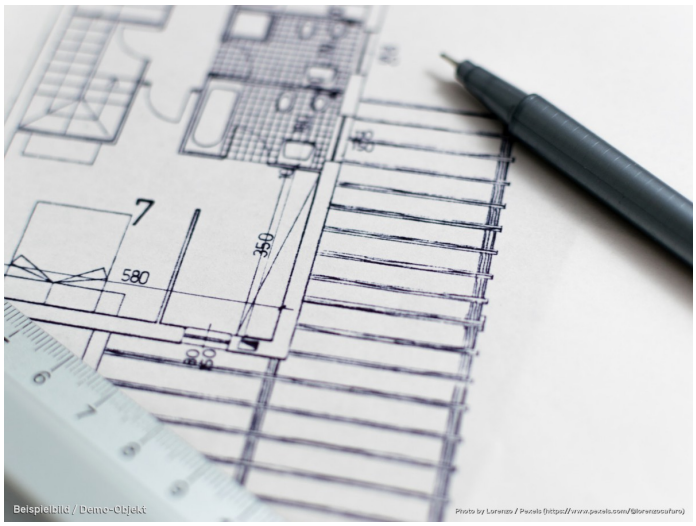
Mustermann Immobilien GmbH

Top-Angebot! Restaurant mit exklusiver Außengestaltung



Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


7
580
350
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

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**