



Top-Angebot! Restaurant mit exklusiver Außengestaltung

100
1010
04 Ext-7

Objektnummer



2008

Baujahr



200 m²

Gesamtfläche



4

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.

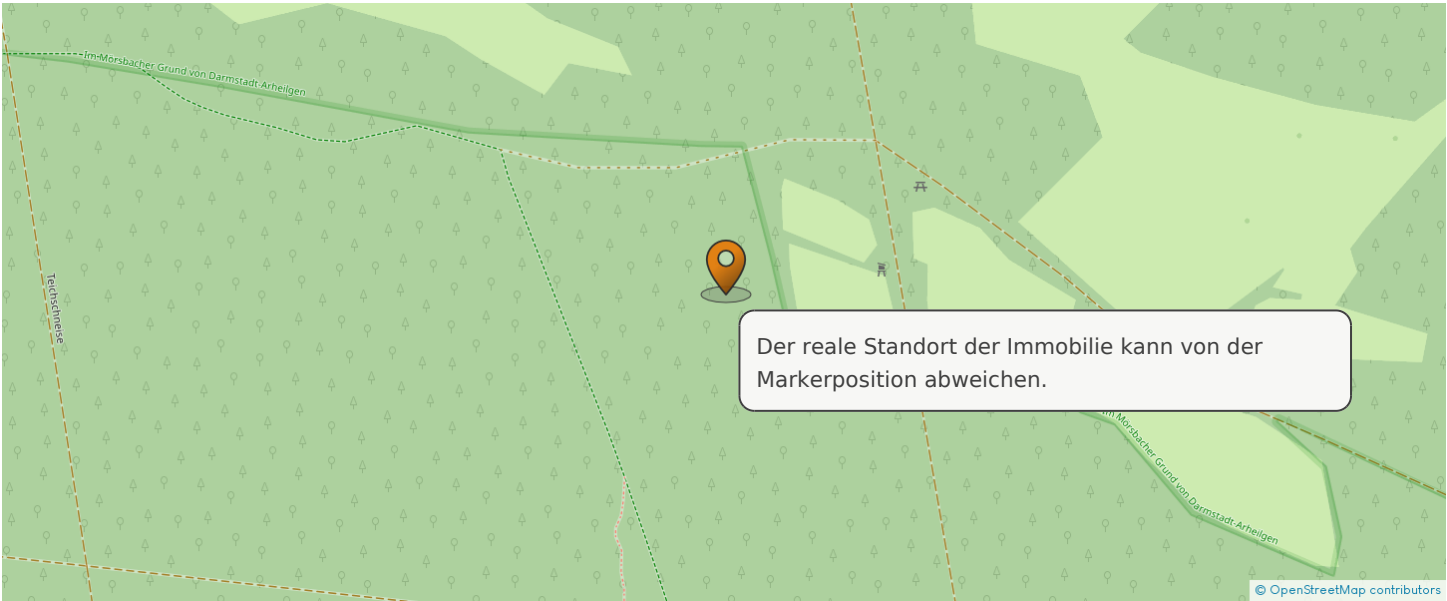
Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Blockheizkraftwerk, Warmwasser-Elektroheizung
Bodenbelag	Teppich, Estrich, Linoleum
Sicherheitstechnik	Kamera, Polizeiruf

- ✓ 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

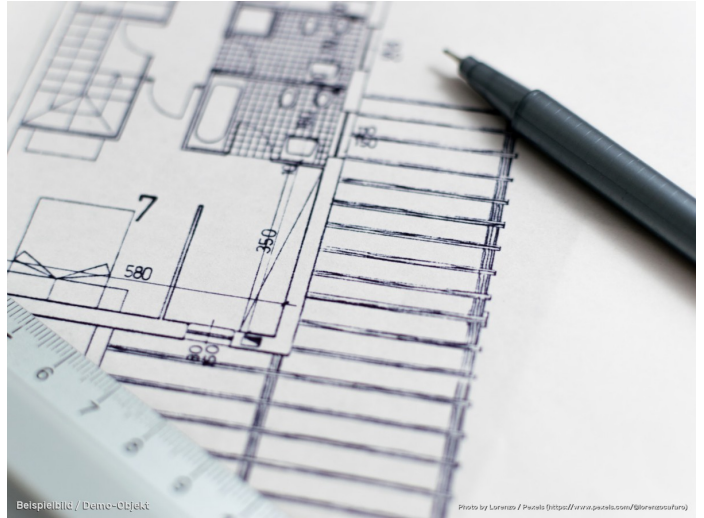
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Energieverbrauchskennwert	189 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Alternativ
Stromverbrauchskennwert	76 kWh/(m²*a)
Heizenergieverbrauchskennwert	114 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis-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

Impressionen





Grundrisse



Kontakt



immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Dieter Demo

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

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