immonex.ONE DEMO Immobilien





Günstiges Café mit exklusiver Außengestaltung

1010 Ext-5

Objektnummer

1973

Baujahr

☐ 1.800 m²

Gesamtfläche

⊞ 15

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.

Das Café 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	1.800 m²
Zimmer insgesamt	15
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand & Erschließung

Baujahr	1973
Zustand	modernisiert
Erschließung	ortsüblich erschlossen

Sonstiges

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 Café 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	Fußbodenheizung	
Befeuerung	Gas, Alternativ, Erdwärme	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage	
✓ barrierefrei✓ Klimaanlage	√ Gäste-WC	√ Kabelkanäle

Lage & Infrastruktur

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

Der im Norden von Sommershausen gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Sommershausen schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsarmes Wohnviertel - vorwiegend mit Einzelbebauung - vor. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. ist fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch die unmittelbare Umgebung ist sehr grün, alle Straßen und Wege sind in sehr guten Zustand.

Distanz zum Flughafen	180,0 km
Distanz zur Autobahn	15,0 km
Distanz zum Zentrum	9,0 km

Preise

Kaufpreis	428.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
Courtage	3 % zzgl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Endenergiebedarf	104 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Elektro
Stromverbrauchskennwert	42 kWh/(m²*a)
Heizenergieverbrauchskennwert	63 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis- Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

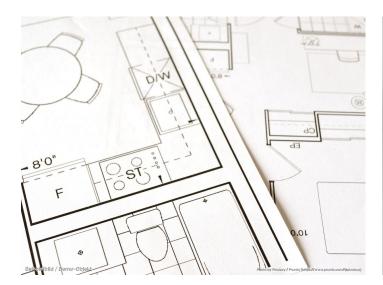
Impressionen







Grundrisse





Kontakt

Dieter Demo

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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