



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by TerraHolly / Unsplash (<https://unsplash.com/@ticon>)

Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstiges Kiosk in Traumlage!

100
1010
04 Ext-7

Objektnummer

1993

Baujahr

400 m²

Gesamtfläche

7

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.

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	400 m²
Zimmer insgesamt	7
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand & Erschließung

Baujahr	1993
Zustand	neuwertig
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.

Die Immobilie kann mit diversen gestalterischen Highlights aufwarten: Beispielhaft sind zu nennen sind hier ein durchdachtes Farbkonzept nach Designvorlagen, moderne Holztreppe, 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	Fernheizung
Befuerung	Gas, Elektro, Solar
Bodenbelag	Fliesen
Sicherheitstechnik	Kamera, Polizeiruf

✓ DV-Verkabelung

✓ Gäste-WC

✓ Kabelkanäle

✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur

Das Kiosk befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Hintersommersberg. 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.

Der Ort Hintersommersberg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Kindergärten und viele weitere Dienstleister sind fußläufig zu erreichen.

Distanz zum Flughafen	160,0 km
Distanz zur Autobahn	9,0 km
Distanz zum Zentrum	8,0 km

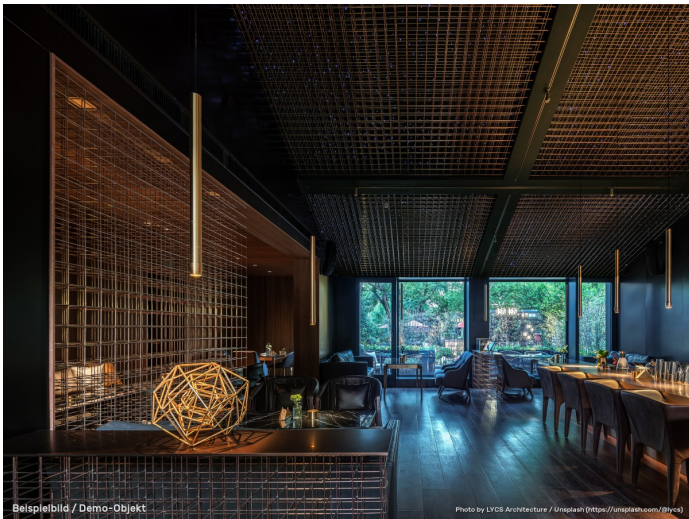
Preise

Kaufpreis	418.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
Courtage	3 % zzgl. MwSt.

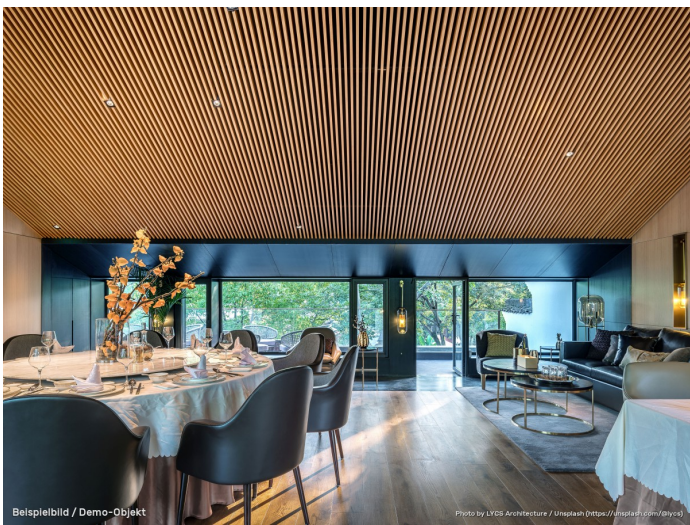
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Endenergiebedarf	213 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Pellets
Stromverbrauchskennwert	86 kWh/(m²*a)
Heizenergieverbrauchskennwert	128 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

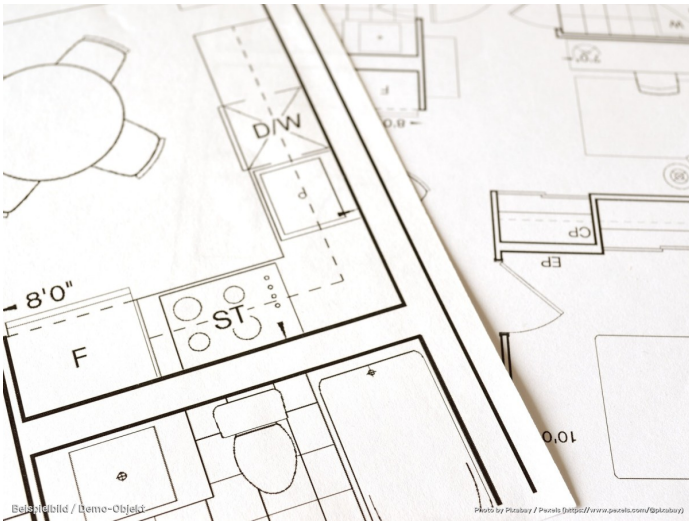
Impressionen



Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstiges Kiosk in Traumlage!



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**