



Kaufen - Verkaufen - Mieten - Vermieten

Moderne Gewerbeeinheit neu saniert in TOP- Lage mit 3 Stellplätzen und vielen Extras zu verkaufen!

Objekt-Nr.: 20220814

Büro/Praxis

Gesamtgewerbefläche: ca. 167 m²

Zimmer: 5



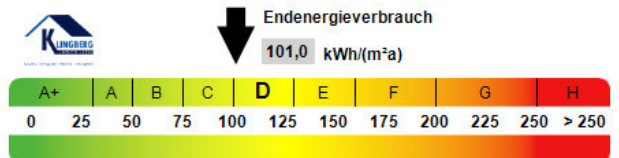
Exposé

Eckdaten

Baujahr:	ca. 1995
Bauart:	Massivbau
Unterkellerung:	voll unterkellert
Verwendungszweck:	Gewerbe
Zustand:	Topzustand
Derzeitige Nutzung:	frei
Erschließung:	voll erschlossen
letzte Modernisierung:	2022
Gesamtgewerbefläche:	ca. 167 m ²
Bürofläche:	ca. 167 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 978 m ²
Geschosse:	3
Zimmer:	5
Garten:	Objekt ohne Garten
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Dach:	voll ausgebaut
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Stellplätze:	3
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Ausstellungsdatum:	12.06.2017
Gültig bis:	11.03.2022
Bj. lt. Energieausweis:	1995
Endenergieverbrauch:	101 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	D
Heizung:	Zentralheizung
Hauptenergieträger:	Gas
Fußbodenbelag:	Teppich, Fliesen, Vinyl, Design-PVC, Granit
Kaufpreis:	150.300,00 EUR
Hausgeld:	299,33 EUR
keine zusätzliche Käuferprovision	

Ausstattung

- Abstellraum
- DV-Verkabelung
- Einbauküche
- Kabel-/Sat-TV
- Keller
- seniorengerecht
- Teeküche
- UMTS-Empfang



Objektbeschreibung

Das erst Mitte der 90-iger Jahre errichtete Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Hohenmölsen und bietet dem Erwerber einen überdurchschnittlich hohen Standard um erfolgreich arbeiten zu können. Zur Gewerbeeinheit gehören 3 Stellplätze unmittelbar an dem Objekt und bieten einen erheblichen Mehrwert für Personal oder Kunden, diese sind in der Teilungserklärung gesichert. Die von der Klingberg Immobilien GmbH angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoß und ist somit auch für ältere Menschen gut erreichbar. Der große und lichtdurchflutete Eingangsbereich bietet nicht nur durch den rutschfesten Bodenbelag, das beidseitige Geländer und der gläsernen Hauseingangsüberdachung einen großen Vorteil gegenüber ihren Mitbewerbern. Ein automatisches Lichtsystem im gesamten Treppenhaus lässt Sie bzw. ihre Mitarbeiter und Kunden nicht im Dunkeln stehen. Auch die neu bzw. frisch renovierte Gewerbeeinheit selbst macht ein zukunftsorientiertes effizientes Arbeiten möglich.

"Man Arbeit so wie man lebt" – Klingberg Immobilien GmbH

Ausstattung

Die frisch renovierte Gewerbeeinheit verfügt über einen weitherzigen Eingangs- und Wartebereich. Dieser bietet zugleich ebenfalls Platz für den Empfang bzw. Rezeption und wurde in den letzten Tagen komplett mit einem hochwertigen modernen Designboden in Echtholzoptik versehen. Ein intelligentes festinstalliertes Lichtsystem sorgt für eine perfekte Ausleuchtung der Büroräume und aller anderen Nebenräume. Natürlich wurde jedes Büro mit Netzwerktechnik ausgestattet und ist mit dem Empfang desgleichen verbunden. Sämtliche Außenfenster sind mit einem Verschattungssystem versehen und erlaubt keine ungewollten Blicke, sowie es ebenso Schutz vor Sonneneinstrahlung bittet. 4 Büros, 1 Archiv und eine Teeküche mit Einbauküche (Herd, Backofen, Spüle, Kühlschrank, Hänge- und Standschränke im Kaufpreis inbegriffen) beherbergt die hier angebotene Gewerbeeinheit. Selbstverständlich befindet sich in den Räumlichkeiten eine separate getrennte Sanitäreanlage (Frauen und Männer) mit zusätzlichen Waschbecken, Handtuchspendern, Seifenspender, WC-Rollenhaltern in jeden WC- für Industrierollen, Abluftsystem, Beleuchtung und eine zusätzliche Wasserentnahme ausgestattet.

Alles was eine moderne und zeitgemäße Gewerbeeinheit benötigt – hier macht Arbeiten Freude!

Lage

Die Stadt Hohenmölsen liegt rund 15 Kilometer südöstlich von Weißenfels auf einer Anhöhe. An der westlichen bebauungsgrenze fließt die Rippach, ein Nebenfluss der Saale. Das Zentrum von Hohenmölsen wird wesentlich von drei Gebäuden geprägt: dem Kirchturm, dem Wasserturm und dem Turm des Rathauses von Hohenmölsen. Die Stadt nennt sich deshalb auch „Stadt der drei Türme“. In der Stadtkirche St. Petri befindet sich eine der Orgeln von Friedrich Ladegast.

Sonstiges

Besichtigungstermine nach Vereinbarung:

Sie sind einverstanden, dass Ihre an uns übermittelten Daten elektronisch erhoben und gespeichert werden. Die Daten werden nur zu Zwecken der Bearbeitung und Beantwortung Ihrer konkreten Anfrage genutzt. Sie können diese Einwilligung jederzeit durch eine Nachricht an uns widerrufen. Im Falle des Widerrufs werden Ihre Daten umgehend gelöscht, soweit gesetzliche Vorschriften nicht lediglich die Sperrung der Daten Vorsehen.

Haftungsausschluss:

Sonstiges

Alle Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen und wurden auch nicht von uns überprüft. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber / Verkäufer ausdrücklich vor.

Verkaufen? Kaufen? Kommen Sie zu uns!

Wir als die Klingberg Immobilien GmbH beraten Sie ausführlich sowohl zum Immobilienerwerb als auch zum Verkauf von Immobilien. Wir prüfen die Kauf- und Verkaufswünsche und kennen die marktgerechten Preise. Gerade beim Verkauf treten doch immer wieder die meisten Unklarheiten auf. Deshalb ist es ratsam uns, mit über 25 jähriger Erfahrung als Immobilienprofi, mit dem Verkauf ihrer Immobilie zu beauftragen. Die Vorteile sprechen für uns.

Informieren Sie sich gern unter www.Klingberg-Immobilien.de .

Wir, das ganze Team der Klingberg Immobilien GmbH, freuen uns auf Ihren persönlichen Besuch oder Anruf.



Hausansicht mit 3 Stellplätzen



gepflegtes Treppenhaus



Eingangs- und Wartebereich



Zugang zu den Büros



Bürobeispiel mit Netzwerktechnik ...



... Verschattungs- und Beleuchtungssystem!



Kaufen - Verkaufen - Mieten - Vermieten

Exposé zu
Objekt-Nr.: 20220814