Bad Lauterberg im Harz

Attraktive Gewerbeimmobilie mit Produktionshallen und Bürogebäude

Objektnummer: 25323043

KAUFPREIS: 650.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 3.243 m²

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Auf einen Blick

Objektnummer	25323043
Baujahr	1967

Kaufpreis	650.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Industriehalle
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1.830 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1830 m²

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

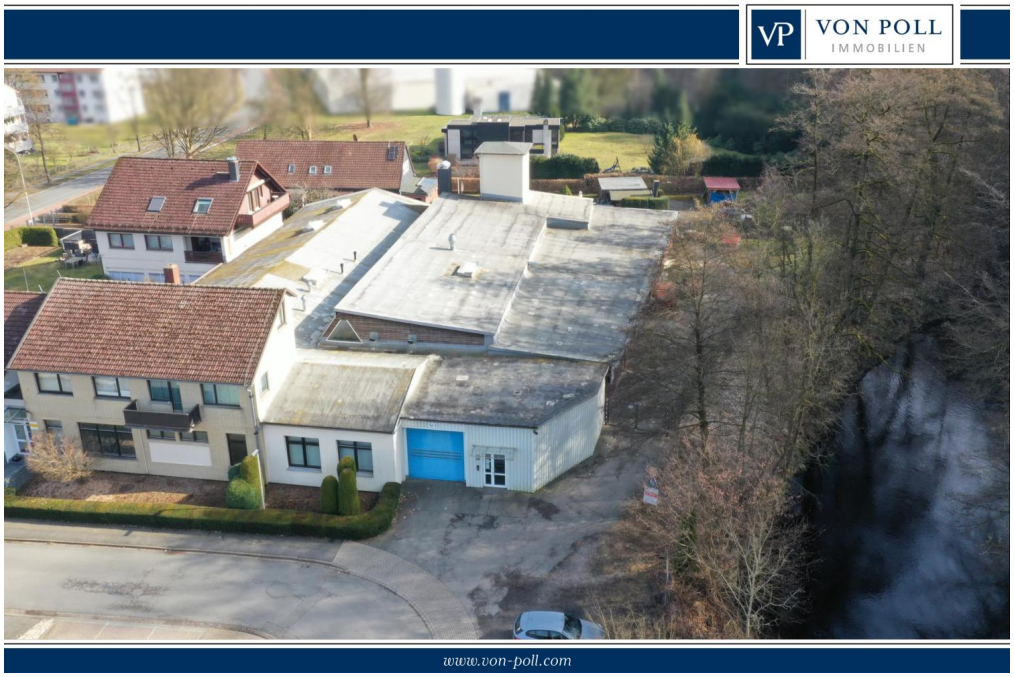
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.03.2035

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	138.90 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

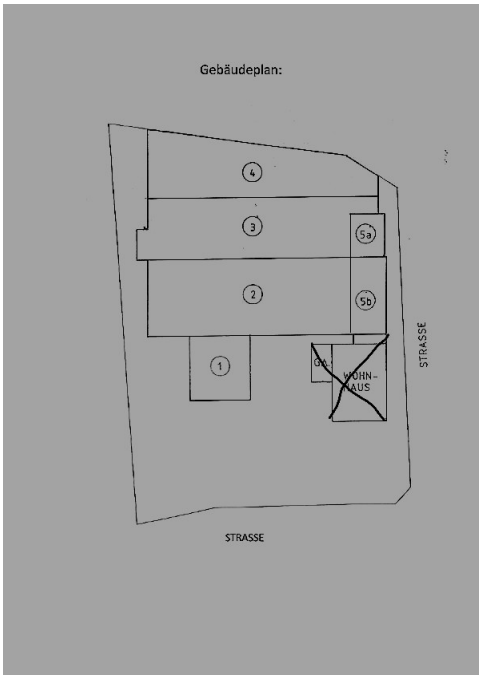
Die Immobilie

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Ein erster Eindruck

In einer sehr gut erreichbaren Lage von Bad Lauterberg präsentiert sich dieses Gewerbe-Ensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auf einem 3.243 m² großen Grundstück. Das Grundstück ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die einzelnen Gebäude wurden ca. 1967 gebaut und im Jahr 1988 umgebaut und modernisiert. Das ehemalige Wohnhaus wurde ca.1977 gebaut und ebenfalls im Jahr 1988 umgebaut. Im Jahr 2001 wurde das Wohnhaus um ein neues Satteldach ergänzt und im Jahr 2008 wurde das Dachgeschoss zu einer Betriebswohnung ausgebaut. Insgesamt präsentieren sich die Gebäude / Hallen / Bürohaus in einem gepflegten Zustand und bieten ideale Voraussetzungen für diverse Produktionsbetriebe und/oder Lagermöglichkeiten. Auch eine Verbindung Arbeiten und Wohnen ist durch das Wohnhaus möglich. Bei dem Objekt handelt es sich um einen ehemaligen Tischlereibetrieb, der im Jahr 1988 umgebaut worden ist in Produktions- und Lagerhallen. Bei den Umbauarbeiten wurden sämtliche Installationen erneuert. Das gesamte Objekt wird über mehrere zentralgesteuerte Gasheizungen beheizt. Sämtliche Fußböden und Wände wurden saniert bzw. erneuert. Die Dächer sind mit einer Pappeindeckung versehen. Ein Brandschutzkonzept ist vorhanden. Die Steuerung der Brandmeldeanlage sowie die Trafostation für die Stromversorgung befinden sich auf dem Nachbargrundstück. Im Jahr 2019 wurde für den Werkzeugbau eine Stahlbetonplatte für Maschinenfundamente eingesetzt, so dass der Fussboden in einem Bereich von ca. 32 m² verstärkt ist. Für die Mitarbeiter:innen stehen diverse Personal- und Sozialräume zur Verfügung. Die Büroflächen sind großzügig und lichtdurchflutet für eine positive Arbeitsumgebung. Diverse Schulungs- und Seminarräume stehen zur Verfügung. Auch besteht die Möglichkeit, Arbeitspausen im Freien zu verbringen, hier gibt es diverse Sitzmöglichkeiten. Zusammenfassend bietet dieses Ensemble großartige Nutzungsmöglichkeiten, um geschäftlichen Anforderungen gerecht zu werden. Die hervorragende Infrastruktur und die großzügigen Gebäude machen diesen Gewerbebetrieb zu einer überaus attraktiven Wahl für unterschiedliche Branchen. Das komplette zum Verkauf stehende Areal ist bis Ende 2026 verpachtet und wird frei nach Absprache. Es besteht jedoch die Möglichkeit einer vorzeitigen Auflösung des Pachtvertrages. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung und lassen Ihnen bei weitergehendem Interesse gern entsprechende Unterlagen zukommen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und das Gespräch mit Ihnen. Bei einer Finanzierung stehen Ihnen gern die Kollegen bei von Poll Finance zur Seite.

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Ausstattung und Details

-Gaszentralheizung
-Produktion - Lagerhalle - Wohnhaus kombiniert nutzbar als Büro- und/oder Wohngebäude aber auch einzeln nutzbar
-Fenster mit Isolierverglasung
-Rolltore
-Werkstatt, Produktion (in Teilbereichen ist in den Wänden unter Putz ein Faradayscher Käfig eingebaut
-Lagerflächen
-diverse Personal- und Sozialräume inkl. Umkleideräume
-diverse Büros
-diverse Schulungs- und Seminarräume
-teilweise Rolläden
-Balkone im ehemaligen Wohnhaus
-Kamin in der Betriebswohnung
-Einbauküche inkl. Elektrogeräte in der Betriebswohnung
-Blitzschutz
-und vieles mehr

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Alles zum Standort

Bad Lauterberg - ein bekannter Ferien- und Kurort - befindet sich an den Südausläufern des Oberharzes und ist ringsum von Bergen des Naturparks Harz umgeben. Die Stadt ist etwa 40 km von Göttingen und knapp 72 km (jeweils Luftlinie) von Braunschweig entfernt. Nordöstlich der Ortschaft befindet sich die Odertalsperre, im Süden der Wiesenbeker Teich, ein Stauteich des Oberharzer Wasserregals. Im Ort mit 13.000 Einwohnern finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen. Das hier angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in sehr guter erreichbarer Lage, die Anfahrt ist auch mit größeren LKW's möglich. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind gegeben. Diverse weitere Firmen sind in Bad Lauterberg zu finden, auch aufgrund der sehr guten Infrastruktur und der perfekt ausgebauten Straßen. Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes sowie gute Anbindungen an die Autobahnen A7 und A38. Leben, Arbeiten, Wohnen - Bad Lauterberg bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2035. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 84.20 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 25.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25323043 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com