Buxtehude

Vielseitige Gewerbeimmobilie in zentraler und verkehrsgünstiger Lage

??????? ????????: 25127001

???? ????????: 3.000 EUR • ?????? ???: 2.356 m²

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ??? ?????

??????? ????????	25127001
???? ??????????	1982
????? ??????????	14 x ?????????? ????? ??????????, 20 EUR (??????????)

???? ????????	3.000 EUR
?????????	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 472 m²
???? ???????????	2013
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 472 m²

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.03.2035

????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1982

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

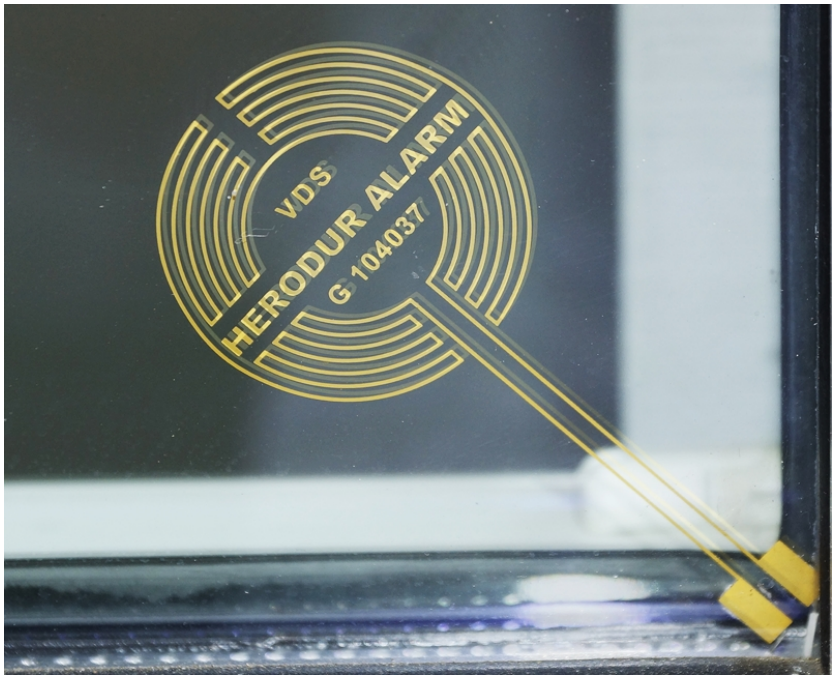
?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????



??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

??? ????? ????????

Willkommen zu einer einzigartigen Immobilie, die vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung bietet. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2356 m² befindet sich diese gepflegte Gewerbeimmobilie, welche sich aus einem Geschäftsgebäudeteil und der Halle zusammensetzt. Insgesamt bieten sich Ihnen ca. 472,80m² Fläche, die sich in ca. 106m² Büro- und Verkaufsfläche, ca. 345m² Hallenfläche und ca. 21,80m² Nebenflächen aufteilen. Das Gebäude wurde kontinuierlich modernisiert und den aktuellen Standards angepasst. Die letzte Modernisierung erfolgte 2013, wobei das Hallendach erneuert und eine Photovoltaikanlage installiert wurde. Ein weiterer bedeutender Umbau fand 2008 mit der Ladensanierung statt, während schon 1992 ein Anbau die Struktur erweiterte. Die Ausstattung der Immobilie ist umfassend. Der großzügige Verkaufsraum zeichnet sich durch eine große Schaufensterfront aus, die viel Tageslicht einlässt und Ihre Produkte ansprechend präsentiert. Zwei bodentiefe, elektrisch betriebene Rolltore bieten einfachen Zugang zur Halle, die mit einem tragfähigen Betonboden versehen ist – ideal für schwere Maschinen oder Fahrzeuge. Die Sicherheit der Immobilie wird durch ein Alarmsystem gewährleistet, und ein Glasfaseranschluss sorgt für eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung. Für Mitarbeiter oder Besucher stehen Dusch- und Waschräume zur Verfügung, und das Büro im Inneren bietet höchsten Komfort mit einer Fußbodenheizung. Die Halle verfügt über mehrere Starkstromanschlüsse (400V), die eine flexible Nutzung des Raums ermöglichen. Die Halle wird durch eine ölbetriebene Luftheizung warmgehalten, während Verkaufs-, Lager- und Büroräume über eine Gasheizung erwärmt werden. LED-Beleuchtung sorgt zudem für eine energieeffiziente und angenehme Ausleuchtung aller Bereiche. Ein wesentlicher Aspekt dieser Immobilie sind die Parkmöglichkeiten: Insgesamt 14 Stellplätze stehen zur Verfügung, davon sieben am Bürobereich und sieben am Hallenbereich. Auch die Außenwerbung ist gut durchdacht: Eine Werbebanderole am Laden und ein beleuchteter Turm an der Straße können hervorragende Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten für Ihr Geschäft bieten. Diese Immobilie bietet viel Potenzial und ist ideal für Unternehmen, die eine gut ausgestattete und gepflegte Ausstellungsfläche suchen. Mit ihrer strategischen Lage und ihren vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist sie bereit für Ihre Geschäftsideen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

????????????? ??? ???????

- Verkaufsraum mit großer Schaufensterfront
- Dusch/Waschräume
- Zwei bodentiefe & elektr. Rolltore
- Halle mit tragfähigem Betonboden
- Alarmgesichert
- Glasfaseranschluss
- Büro mit Fußbodenheizung
- 400V-Anschluss in Halle und Werkraum
- LED-Beleuchtung
- 14 Stellplätze (7 x Büro / 7 x Halle)
- Halle mit Öl betriebener Luftheizung
- Verkaufs-/Lagerräume und Büro über Gasheizung
- Außenwerbung über Werbebanderole am Laden und beleuchteten Turm an der Straße möglich

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

??? ??? ??? ?????????

Diese Immobilie bietet durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Lage einen optimalen Standort. Sie ist an der Harburger Straße gelegen, welche in die B73 mündet und zukünftig einen Anschluss an die A26 erhalten soll. An einer frequentierten Straße gelegen, erreichen mit Ihrer Werbung eine große Sichtbarkeit und durch die zentrale Lage sind fußläufig in kürzester Zeit verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Rewe Center, LIDL, Futterhaus) sowie Baumärkte und Einrichtungshäuser. Auch Bäckereien, Kindergärten und eine Grundschule sind schnell erreicht. Des Weiteren verfügt Buxtehude neben allen weiterführenden Schulformen auch über eine Hochschule, ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot und eine schöne historische Altstadt. Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße 73 und verfügt über einen eigenen Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Cuxhaven führt. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Besonders attraktiv macht die Hansestadt ihre Lage im Speckgürtel Hamburgs. Internationale Unternehmen, wie zum Beispiel die Airbus oder der Hamburger Hafen geben Ihnen die Möglichkeit, bequem in der Nähe Ihres Arbeitsplatzes zu Wohnen.

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2035. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 77.00 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 13.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

??????? ????????: 25127001 - 21614 Buxtehude

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 ??????
E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com