Berka/Werra

# Hochwertige Gewerbefläche mit großzügigem Grundstück und moderner Infrastruktur

***Número da propriedade: 25037001***

www.von-poll.com

**PREÇO DE COMPRA:** 890.000 EUR • **QUARTOS:** 1

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25037001 |
| Quartos | 1 |
| Ano de construção | 1994 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 14 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 890.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área total | ca. 9.463 m² |
| Área comercial | ca. 9463 m² |

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

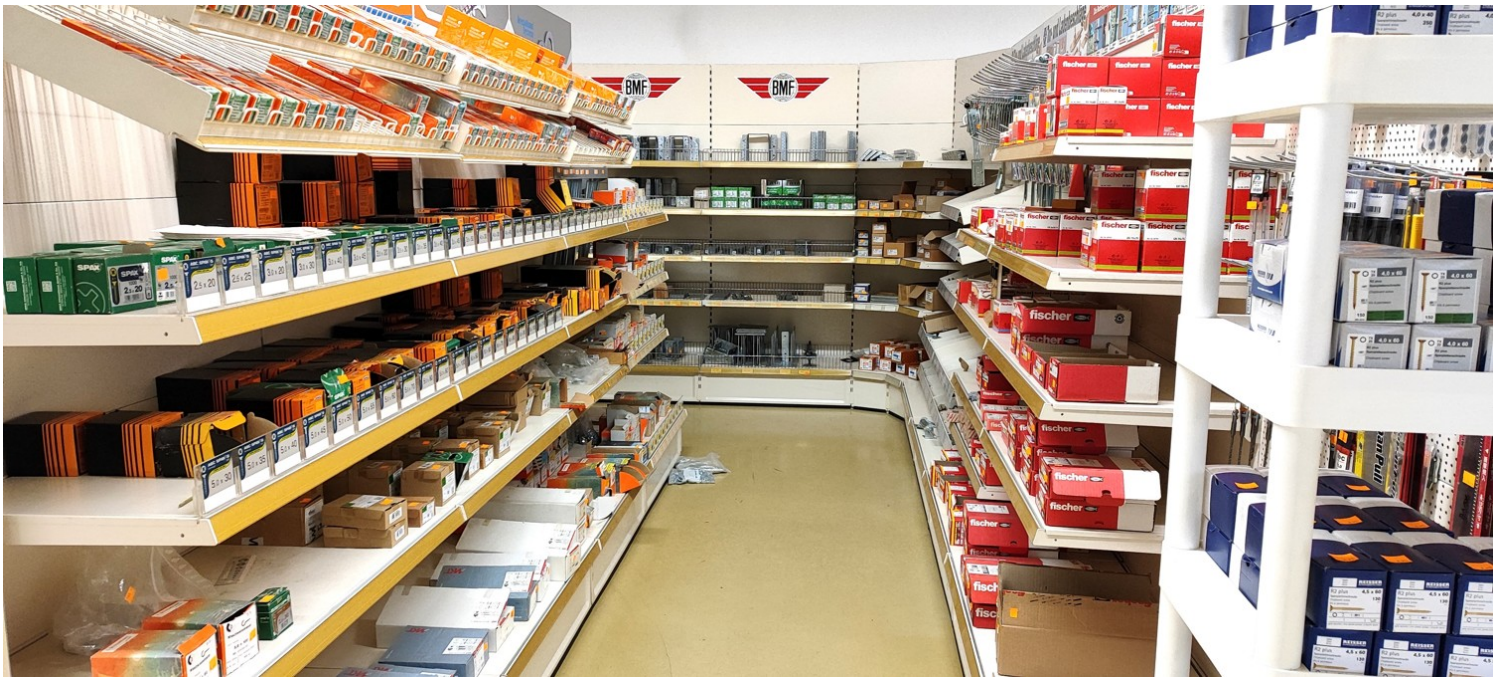
# O imóvel

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# O imóvel



**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gut eingeführter und voll ausgestatteter Holzfachmarkt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 9.463 m². Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Infrastruktur, moderne Ausstattung und ein umfangreiches Flächenangebot, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ausstattung & Flächenübersicht: Verkaufsraum: ca. 360 m² + 80 m² und dazu 120 m² Empore mit ansprechender Präsentationsfläche und kundenfreundlicher Gestaltung. Kaltlager: ca. 480 m² für die trockene und witterungsgeschützte Lagerung von Materialien. Mehrere überdachte Freilagerregale: Ideal für die Lagerung von großvolumigen Holz- und Baustoffprodukten. Werkstattgebäude: Effiziente und funktionelle Räumlichkeiten für handwerkliche Tätigkeiten oder individuelle Anpassungen auf ca. 216m². Photovoltaikanlage: Auf dem Dach des Verkaufshalle wurde im April 2009 eine Photovoltaikanlage mit 66,06 kWp installiert, deren erzeugte Energie vollständig ins Netz eingespeist wird. Auf dem Dach des Werkstattgebäudes wurde im Juni 2010 eine weitere Photovoltaikanlage mit 29,16 kWp installiert, die teilweise zur Eigenversorgung genutzt und überschüssige Energie ins Netz eingespeist wird - für einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb. Die Gegenstände, die auf den Bildern zu sehen sind, gehören nicht zu diesem Angebot.

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# Detalhes do equipamento

Besondere Vorteile dieses Angebotes:
- Sofort betriebsbereit mit kompletter Infrastruktur hervorragende Lage für Gewerbebetriebe
- Nachhaltige Energieversorgung durch moderne Photovoltaikanlage
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Produktion oder Lager
- Attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine bestens positionierte Gewerbeimmobilie mit umfangreicher Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung.

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich in einer strategisch hervorragenden Lage mit optimaler Verkehrsanbindung. Die nächste Autobahn (A4) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege gewährleistet ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Wohngebiet sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die eine hohe Kundenfrequenz begünstigen. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem Erweiterungspotenzial oder die Möglichkeit zur individuellen Anpassung an verschiedene Geschäftsmodelle.

**Número da propriedade: 25037001 - 99837 Berka/Werra**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30  Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com