



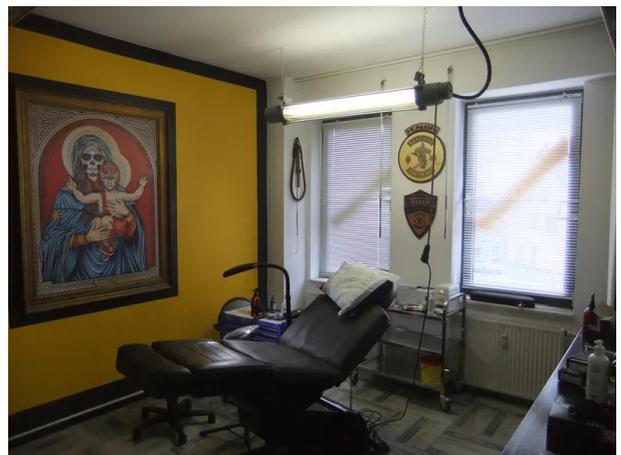
Immobilien-Exposé

**KÄUFERPROVISIONSFREI – Große
Bürofläche in Lauchhammer zum Kauf**

Objekt-Nr.:
VI392

Verkauft

in Lauchhammer



Details

Vermietet

Hausgeld

466 €

Zimmer

5

Nutzfläche

ca. 232,5 m²

Gesamtfläche

ca. 232,5 m²

Bürofläche

ca. 128,0 m²

Grundstücksfläche

ca. 232,5 m²

Sonstige Fläche

ca. 104,5 m²

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Vermietet

Ja

Baujahr

1996

Zustand

gepflegt

Etage

2

Etagen

2

Boden

Teppich

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

4

Beschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1996 im ersten Obergeschoss. Sie verfügt über fünf Büroräume, einen großen Empfang & mehrere Toiletten. Ein großer Keller gehört ebenfalls zur Bürofläche dazu.

Der Bürofläche wird eine Stellplatznutzung für vier Stellplätze im Hof eingeräumt, zwei davon dürfen nur werktags in der Zeit zwischen 8 und 17 Uhr genutzt werden.

Drei der fünf Büros (im Grundriss Büro 3-5) sind seit 2014 an ein Tattoo-Studio vermietet. Die derzeitige Nettokaltmiete beträgt hierfür EUR 360,00 mtl., woraus sich eine Jahresmiete von EUR 4.320,00 ergibt.

Der Verkauf erfolgt für den Käufer ohne Provision.

Ausstattung

- Teppichboden in den Verkaufsräumen
- Teeküche
- mehrere Toiletten
- Stellplatznutzung für drei Stellplätze im Hof

Sonstiges

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 04.02.2029

Befeuerungsart Gasheizung, Zentralheizung

Baujahr 1996

Energieverbrauch Wärme 66,00 kWh/(m²·a)

Energieverbrauch Strom 24,00 kWh/(m²·a)

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter: WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE

Sie möchten Ihre Immobilie jetzt oder später verkaufen bzw. vermieten? Dann nutzen Sie meine Erfahrung in der Vermittlung von Immobilien!

Gerne ermittle ich kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie und erstelle Ihnen ganz unverbindlich ein individuelles Vermarktungskonzept. Rufen Sie mich an oder mailen Sie mir. Ich bin gerne für Sie da!

Leistung zählt - Vester Immobilien wurde in der Vergangenheit daher bereits mehrfach ausgezeichnet:

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENT KREFELD 2016-2020

FOCUS TOP IMMOBILIENMAKLER 2019 & 2020

Und 2021 auch wieder:

FOCUS TOP IMMOBILIENMAKLER IN DÜSSELDORF & KREFELD 2021

GOLOCAL TOP-BEWERTET 01/2021

Ihre Immobilie verdient mehr - Sie finden uns daher mit neuen Immobilienangeboten auch auf:

Facebook: <https://www.facebook.com/vesterimmobiliendue>

Instagram: https://www.instagram.com/vester_immobilien/

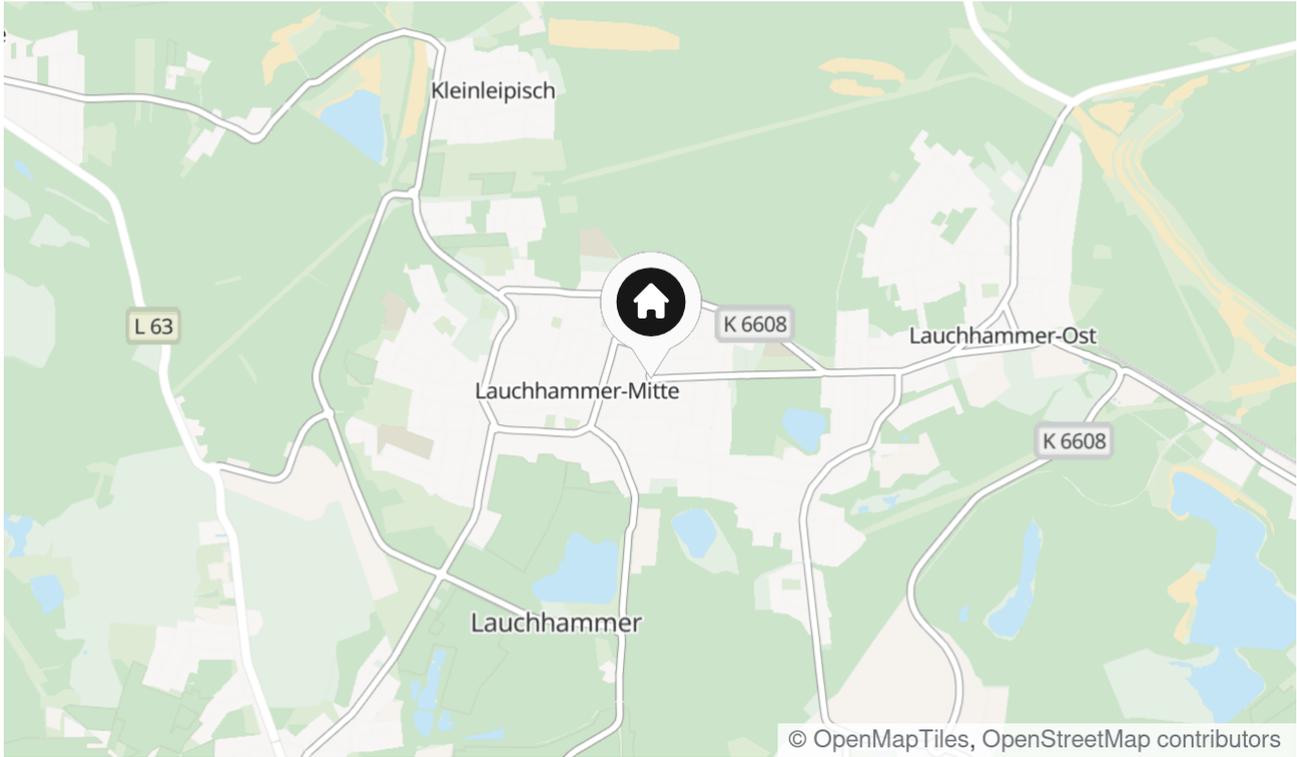
Youtube: <https://www.youtube.com/c/VesterImmobilienDüsseldorf>

Lage & Umgebung

01979 Lauchhammer

Die brandenburgische Stadt Lauchhammer, mit rund 14.200 Einwohnern, liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Das ist am südlichsten Zipfel Brandenburgs. Hier stoßen Sie überall auf Zeugnisse der langjährigen Bergbau- und Industrietätigkeit, die für diese Region typisch ist. Lauchhammer setzt sich zusammen aus den Stadtteilen Mitte, Ost, Süd und West. Dazu kommen die Ortsteile Grünwalde, Kleinleipisch und Kostebrau. Die in der Niederlausitz gelegene Stadt erreichen Sie aus südlicher Richtung über die Bundesstraße B169. Hier liegt 45 Kilometer entfernt Dresden. Über die süd-westlich gelegene Anschlussstelle Ruhland gelangen Sie über die Autobahn A13 in südlicher Richtung nach Dresden. In nördlicher Richtung führt die A13 in das 130 Kilometer entfernte Berlin.

Lauchhammer entstand aus einem Zusammenschluss der oben genannten Gemeinden, und bildet erst seit 1953 die heutige Stadt Lauchhammer. Obwohl es sich über Jahrhunderte hinweg um einen der bedeutendsten Industriestandorte in Brandenburg handelte, ist Lauchhammer eine sehr grüne Stadt. Innerhalb des Stadtgebietes gibt es mehrere kleinere Bade- und Angelseen. Der Grünwalder Lauch, ein etwa 100 Hektar großer See im nahen Naturpark Niederlausitzer Heide Landschaft, bildet das Naherholungsgebiet der Einwohner von Lauchhammer. Umgeben von Kiefer- und Mischwäldern liegt ein idyllischer künstlicher Badeseesee. Der See entstand durch die Auffüllung eines durch den Tagebau genutzten Restloches. Heute finden Sie hier Wander- und Radwege, Paddelboote und einen Campingplatz. Sehr markant sind die Biotürme, ein Industriedenkmal auf dem ehemaligen Gelände der Lauchhammer Braunkohlen-Kokerei. Im Kunstgussmuseum finden Sie eine Darstellung der allgegenwärtigen Industriegeschichte der Stadt. Der Kunstguss wurde hier 200 Jahre lang an Eisen- und Bronzegüssen von Skulpturen und Modellen ausgeübt.





Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Sanitäre Einrichtungen



Sanitäre Einrichtungen



Eingangsbereich



Teeküche



Kellerverschlag



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Parkplätze



Brunnenplatz



Marktplatz

Kontakt

Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstr. 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: vester@vester-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dominic S. Vester

Impressum

www.vester-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vester-immobilien.de

