



Büroräumlichkeiten in Ellerau

in 25479 Ellerau

Kaufpreis: EUR 360.000,00

Baujahr: ca. 1982

Maklercourtage für den Käufer: 6 % zzgl. MwSt verdient und fällig direkt nach dem notariellen Kaufvertrag.

Teileigentum /Nutzfläche: ca. 177 qm

Anzahl Zimmer: 1 Konferenzraum, 1 Empfangsraum, 3 Büros, 1 Küche, 1 WC

Kaufpreisfaktor: 21

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)

Energieausweistyp

Gebäudetyp: Massivhaus Wohn-und Geschäftshaus

Baujahr laut Energieausweis: 2001

Wesentliche Energieträger Gas

Energieausweis ist in Arbeit.

Ausstattung:

Es handelt sich hier um Teileigentum. Das gesamte Grundstück von 6.190 qm besteht aus 58 Wohnungen und 14 Läden. Zum Gebäude gehören eine Tiefgarage mit insgesamt 103 Stellplätzen sowie 8 oberirdische Stellplätze.

Die Büroräume verfügen über eine hochwertige neutrale Ausstattung: Parkett, Fliesen, Schaufenster mit Metallrahmen, Eingangstür als Ganzglastür mit Scherenrahmen, Einbauküche.

Lage:

Die Gemeinde Ellerau befindet sich im nördlichen Speckgürtel von Hamburg in der Südwestecke des Kreises Segeberg, zwischen Henstedt Ulzburg und Quickborn und verzeichnet eine wachsende Einwohnerzahl. Derzeit hat die Gemeinde ca. 6300 Einwohner.

Das Wohn-und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage in Ellerau. Vor dem Gebäude gibt es eine Parkbucht und Gehwege auf beiden Seiten. Die Räumlichkeiten eignen sich z.B. für eine Arztpraxis, Tagespflegeeinrichtung, Kanzlei oder allgemeine Büronutzung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ellerau verfügt über eine gute Verkehrsanbindung:

Die A7 Autobahnzufahrt Quickborn (A7 Hamburg-Flensburg/Kiel) befindet sich ca. 3 km entfernt.

Der nächst gelegene Bahnhof Ellerau ist ca. 0,3 km entfernt

VERKAUF UNTER AUSCHLUSS DER GEWÄHRLEISTUNG.





