



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Sascha Naumann
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 172 1575993
E-Mail naumann@impro.de
Website www.impro.de



leerstehendes Büro-/Geschäftshaus mit guter Anbindung ans Fernverkehrsnetz

ID 0518/21

€ 109.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 37412 Herzberg

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.751,00 m ²	Baujahr	ca. 1977	Gewerbefläche	2.132,00 m ²
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Herzberg - Mittelzentrum im Harz
- Gewerbelage am südlichen Stadtrand
- ausgebaute Verkehrsanbindung über die B 243 und die B 27 an die BAB 7

Bürogebäude

- Bauweise: 4-geschossiger, massiver Aufbau, nicht unterkellert, Flachdach
- Ziegelmauerwerk mit Schieferfassade
- Erdgeschoss und 1. Obergeschoss: großzügiger Empfangsbereich im Eingang, Haustechnikflächen (abgegrenzt und separat erreichbar), Büros, Sanitär, Teeküche
- 2. und 3. Obergeschoss Büros, Sanitär, Besprechungsräume
- Ausstattung: überwiegend Teppich- und pflegeleichte Kunststofffußböden, Großraum-Schranksysteme im EG, Abtrennung einzelner Büroeinheiten durch Ständerbauwände, alle Büroräume mit Kabelkanälen, abgehängte Decken, Treppenhaus mit Granitbelägen, Eingangsbereich mit Fliesen in Schieferoptik, Kunststofffenster, Alu-Außenjalousien, Beheizung erfolgt über Plattenheizkörper
- Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Die beiden unteren Etagen müssen einer kompletten Innenraumsanierung unterzogen werden. Die beiden oberen Etagen sind in einem mittleren Zustand.

Alte Verwaltung/Wohnhaus

- Bauweise: 2- bis 2,5-geschossiger, massiver Aufbau, augenscheinlich unterkellert, Dachgeschoss augenscheinlich teilweise ausgebaut
- Nutzung/Funktion: ehemalige Hausmeisterwohnung, noch immer durch den damaligen Hausmeister bewohnt, sowie Quartiere/Zimmer für LKW-Fahrer
- äußerlich stark sanierungsbedürftiger Zustand

Außenanlagen

- Stellplätze für min. 10 Fahrzeuge

Hinweise

- Die Heizungsversorgung wird durch eine Ölzentralheizung geleistet. Die Öltanks stehen in den benachbarten Hallen (Fremdgrundstück).
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

