

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. LK-VT434

Kaufobjekt
21614 Buxtehude

Ihr Ansprechpartner:
Immobilienmakler Lukas Kern
040 - 46 99 69 39

Flexible Gewerbeimmobilie in Bestlage von Buxtehude



Titelbild

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
PLZ	21614
Ort	Buxtehude
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Buxtehude
Gesamtfläche	ca. 176 m ²
Anzahl Zimmer	7
Bürofläche	ca. 176 m ²
Büroteilfläche	ca. 176 m ²
Nebenfläche	ca. 31,09 m ²
Kaufpreis	375.000,00 €
Provision	4,78% inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Endenergieverbrauch	93 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Baujahr lt. 2015

Energieausweis

wesentlicher Energieträger Erdgas leicht

Boden Laminat, Teppichboden

Fahrstuhl Personenaufzug

0,75 km

Dist. Kindergarten (km)

1,40 km

Dist. Grundschule (km)

Dist. Realschule (km) 3,80 km

Dist. Gymnasium (km) 3,80 km

Beschreibung

INVESTITION MIT MEHREREN STRATEGIEN

Immobilien, die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbinden, gehören zu den gefragtesten Anlageobjekten am Markt. Genau diese

Internet: www.springfeld-oelkers.de
E-Mail: kern@springfeld-oelkers.de
Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39
Mobil: 0176 311 478 55
Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Flexibilität bietet dieses Angebot in zentraler Innenstadtlage von Buxtehude.

Zum Verkauf stehen zwei unmittelbar nebeneinanderliegende Büroeinheiten mit einer Gesamtfläche von rund 176 m² innerhalb eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Die Einheiten werden ausschließlich gemeinsam veräußert und eröffnen Käufern verschiedene Perspektiven – von der klassischen Kapitalanlage über die Eigennutzung bis hin zu einer möglichen zukünftigen Wohnnutzung.

Die derzeitige Aufteilung bietet bereits heute eine attraktive Kombination aus sofort verfügbarer Fläche und bestehenden Mieteinnahmen. Gleichzeitig ermöglicht die direkte Nachbarschaft beider Einheiten eine unkomplizierte Zusammenlegung zu einer großzügigen, zusammenhängenden Gewerbefläche.

Besonders interessant ist das Entwicklungspotenzial der Immobilie: Die derzeit gewerblich genutzten Flächen könnten perspektivisch – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – in eine großzügige Wohneinheit umgewandelt werden. In einer Zeit, in der Wohnraum in zentralen Lagen zunehmend nachgefragt wird, eröffnet dies langfristig zusätzliche Wertsteigerungsmöglichkeiten.

Eine Immobilie, drei Perspektiven: Eigennutzung, Kapitalanlage oder Entwicklung.

Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, flexibler Flächenstruktur, bestehender Vermietung, sofort verfügbaren Flächen und möglichem Entwicklungspotenzial macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit am Buxtehuder Immobilienmarkt.

Für Unternehmer bietet sich die Chance, repräsentative Flächen in bester Lage zu erwerben. Kapitalanleger profitieren von laufenden Einnahmen und zukünftigen Wertsteigerungsmöglichkeiten. Projektorientierte Käufer erkennen zusätzlich das Potenzial einer späteren Neuausrichtung.

Wer heute in Flexibilität investiert, sichert sich morgen Optionen. Genau das macht diese Immobilie so besonders.

Lage

Buxtehude zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wirtschafts- und Wohnstandorten im südlichen Hamburger Umland. Die Kombination aus historischer Altstadt, hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht die Stadt sowohl für Unternehmen als auch für private Nutzer attraktiv.

Die Bahnhofstraße gehört zu den etablierten Innenstadtlagen und profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Ärzte sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Bahnhof Buxtehude ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Hamburg und Stade und macht den Standort besonders interessant für Pendler, Unternehmen und Dienstleister.

Ausstattung Beschreibung

Personenaufzug
Zwei Büroeinheiten
Flexible Grundrissgestaltung
Zwei Teeküchen
Zwei WC-Anlagen
Großer Empfangsbereich
Archivfläche
Außenstellplatz
Tiefgaragenstellplatz
Gepflegter Zustand
Energieeffizienzklasse C

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir die Vermarktung des angegebenen Objektes für alle Beteiligten so angenehm wie möglich gestalten möchten. Daher werden wir Exposéanfragen nur beantworten, wenn Sie uns Ihre vollständige Adresse und eine Telefonnummer nennen. Besichtigungen werden nur und ausschließlich über unser Büro organisiert. Bitte betreten Sie unter keinen Umständen das Grundstück alleine ohne Begleitung durch einen unserer Makler.

Maklercourtage 4,78% inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen. Bei Beurkundung des Kaufvertrages verdient und fällig.

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma Springfield & Oelkers Immobilien GmbH nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich,

dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei juristischen Personen/Firmen ist der Handelsregisterauszug vorzulegen.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Außenansicht



Büro 1

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Flur



Büro 2

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Büro 3



Teeküche

Springfeld & Oelkers

Immobilien



WC



Eingangsbereich

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: kern@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Mobil: 0176 311 478 55

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Eingangsbereich



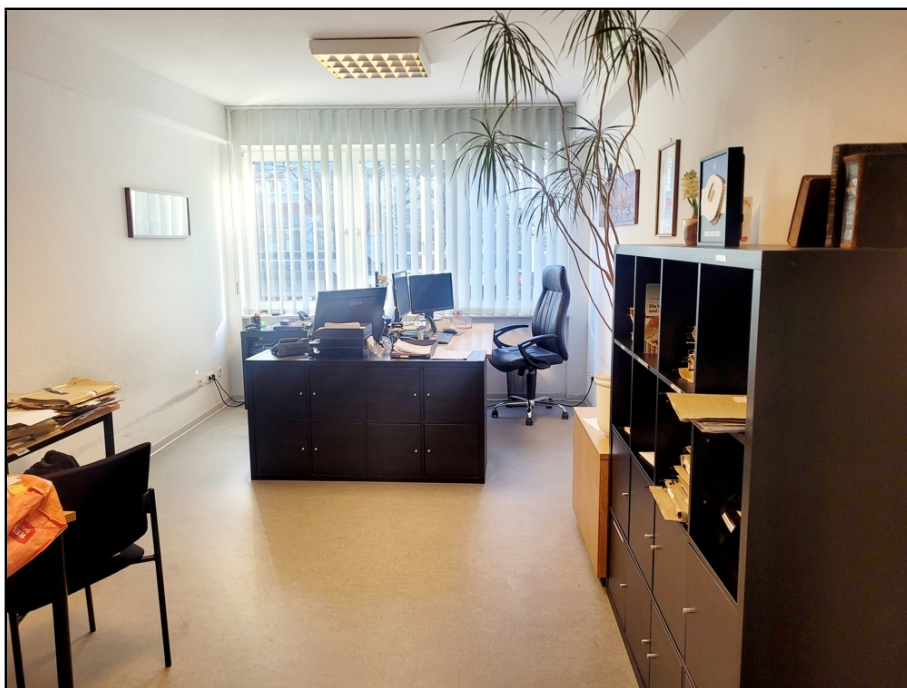
Empfang

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Büro1



Büro2

Springfeld & Oelkers

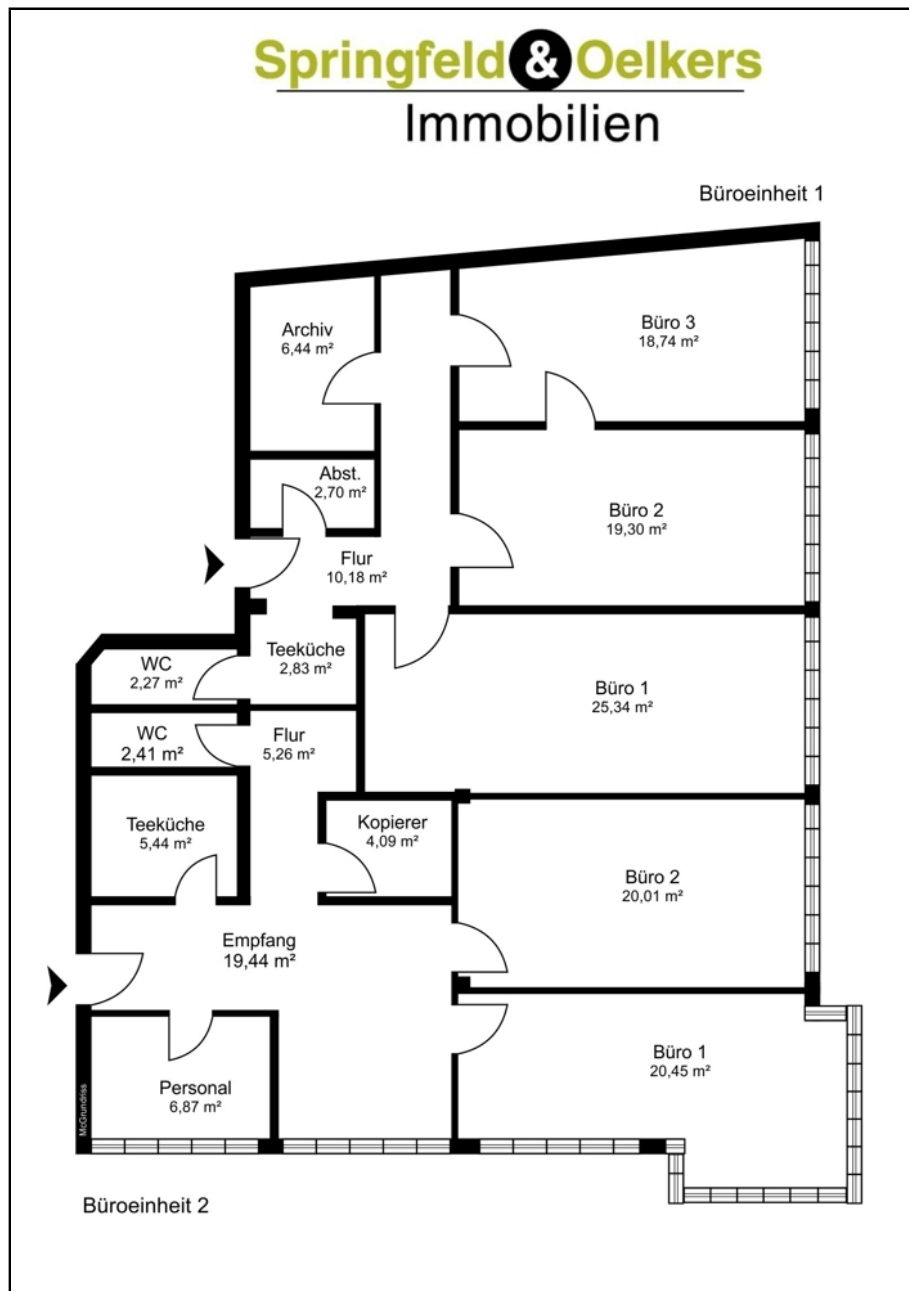
Immobilien



WC

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Grundriss

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Sämtliche Angaben zu dem angebotenen Objekt werden uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt. Die Angaben werden von uns nicht überprüft, wir übernehmen daher keine Haftung oder Gewähr für deren Richtigkeit. Der Interessent wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude nach Erwerb dem aktuellen GEG entsprechen muss.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf/Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: kern@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Mobil: 0176 311 478 55

Fax: 040 - 46 99 69 41