

Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

# Großes repräsentatives Büro/Wohnhaus mit Halle

CODE DU BIEN: 24217044-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 885.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.500 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## En un coup d'œil

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| CODE DU BIEN           | 24217044-1         |
| Année de construction  | 2022               |
| Place de stationnement | 11 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 885.000 EUR                                                               |
| Hangar/dépôt/usine           | Pavillon                                                                  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface total                | ca. 2.500 m²                                                              |
| État de la propriété         | Première occupation                                                       |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 25 m²                                                                 |
| Espace commercial            | ca. 138 m²                                                                |

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Informations énergétiques

| Chauffage                                        | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 23.10.2031                                 | Consommation<br>d'énergie                                      | 43.40 kWh/m²a             |
|                                                  |                                            | Classement<br>énergétique                                      | A                         |
|                                                  |                                            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2021                      |

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propriété



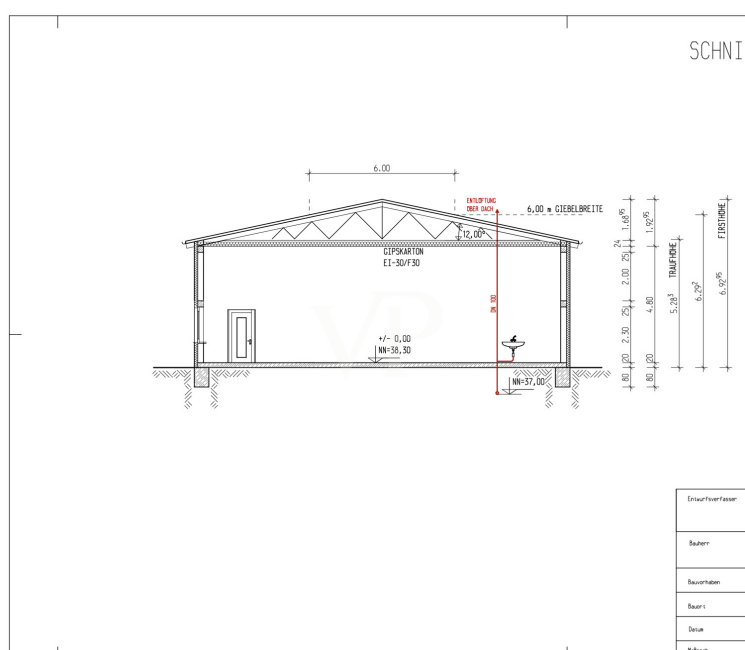
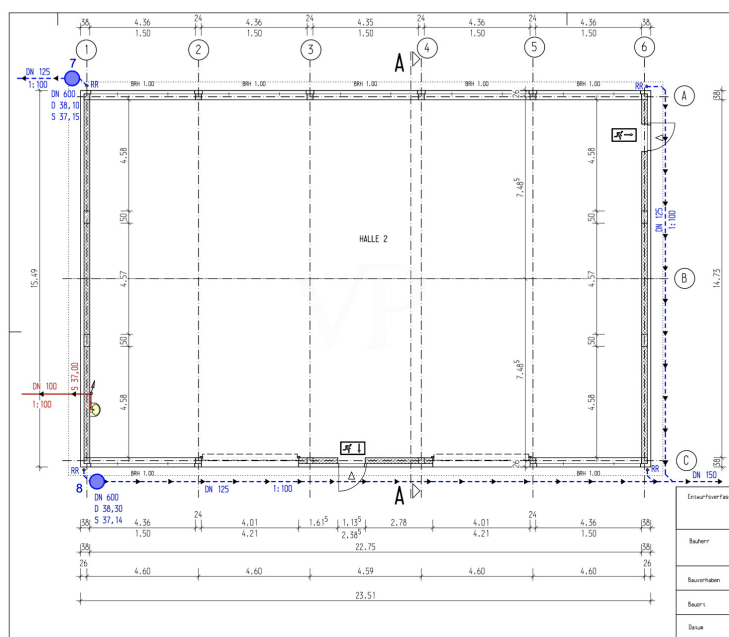
CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## La propriété



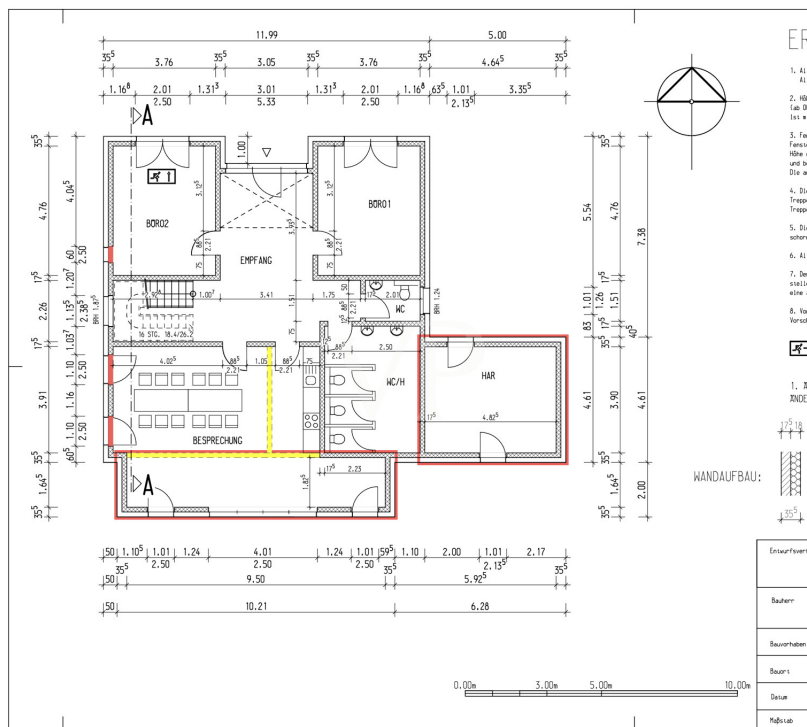
**CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch**

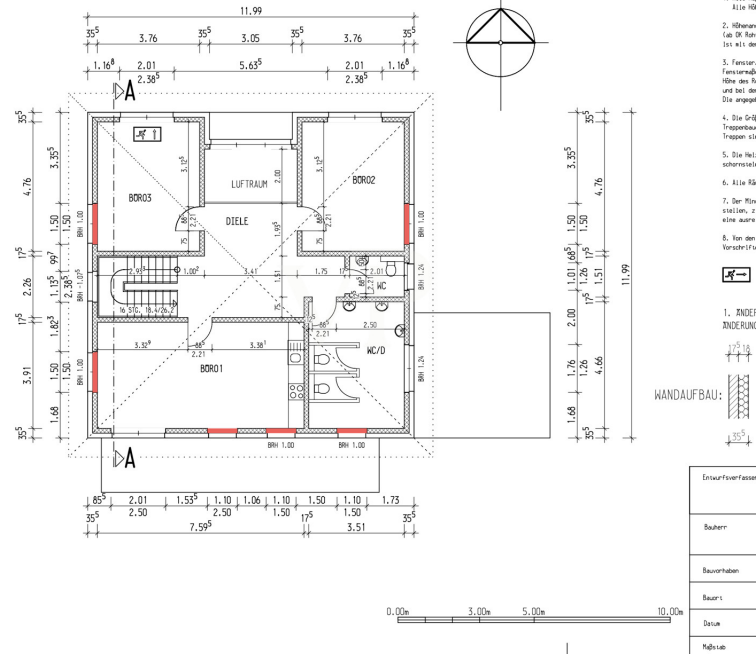
# La propriété



CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Une première impression

Zum Verkauf wird ein Gewerbegrundstück angeboten. Dies ist mit einer ebenerdig anzudienenden Gewerbehalle für Produktion und Lager, sowie einem angrenzenden zweigeschossigen Büro/Wohngebäude bebaut. Beide Gebäude werden selbstverständlich fertig gestellt und bezugsfähig verkauft. Noch können Individuelle Wünsche berücksichtigt werden. Dieses repräsentativ gestaltete Bürogebäude, welches auch als Wohnhaus nutzbar ist, verfügt im Erdgeschoss über moderne und vollwertig ausgestattete großzügige Räume, die sich perfekt an Ihre Branche anpassen lassen. Ausstellungs- oder Besprechungsräume sind hier denkbar. Die Option einer modernen geräumigen Küche ist gegeben. Das Obergeschoss mit einer großen Galerie und Fensterfront vom EG bis ins OG kann als Großraumbüro mit flexibler Arbeitsplatzstruktur genutzt werden, oder als abgeschlossenen Wohneinheit. Das Grundstück ist vollständig gesichert eingefriedet und verfügt über zwei Zufahrten mit elektrischen Schiebetoren. Für das Betriebsgelände sind 11 KFZ Stellplätze geplant und in der Baugenehmigung zugesichert. Eine Grün/Gartenfläche zur privaten Nutzung bietet das Gewerbeflurstück ebenfalls. Für Besichtigungsanfragen und Detailfragen sprechen Sie uns jederzeit an.

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Détails des commodités

Büro/Wohngebäude:  
Energieeffizienzklasse A  
Luftwärmepumpe  
Dreifachverglasung

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Tout sur l'emplacement

34,1 Hektar Gewerbegebiet in Wietzenbruch - Celle

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2031.

Endenergiebedarf beträgt 43.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24217044-1 - 29225 Celle / Wietzenbruch – Wietzenbruch

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)