

Berka/Werra

# Hochwertige Gewerbefläche mit großzügigem Grundstück und moderner Infrastruktur

????????? ??????????: 25037001



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

???? ??????: 890.000 EUR • ??????: 1

??????? ???????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

?? ??? ??????

|                       |  |                      |   |
|-----------------------|--|----------------------|---|
| ???????? ??????????   | 25037001   | ????? ???????        | 890.000 EUR   |
| ?????????             | 1  | ????????????         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????  | 1994   |                      |   |
| ?????? ?????????????? | 1 x ?????????? ???<br>?????????????, 14 x<br>????????????? ??????<br>????????????? | ?????????? ???????   | ca. 9.463 m <sup>2</sup>  |
|                       |  | ????????????? ?????? | ca. 9463 m <sup>2</sup>   |

???????? ??????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

?? ?????????



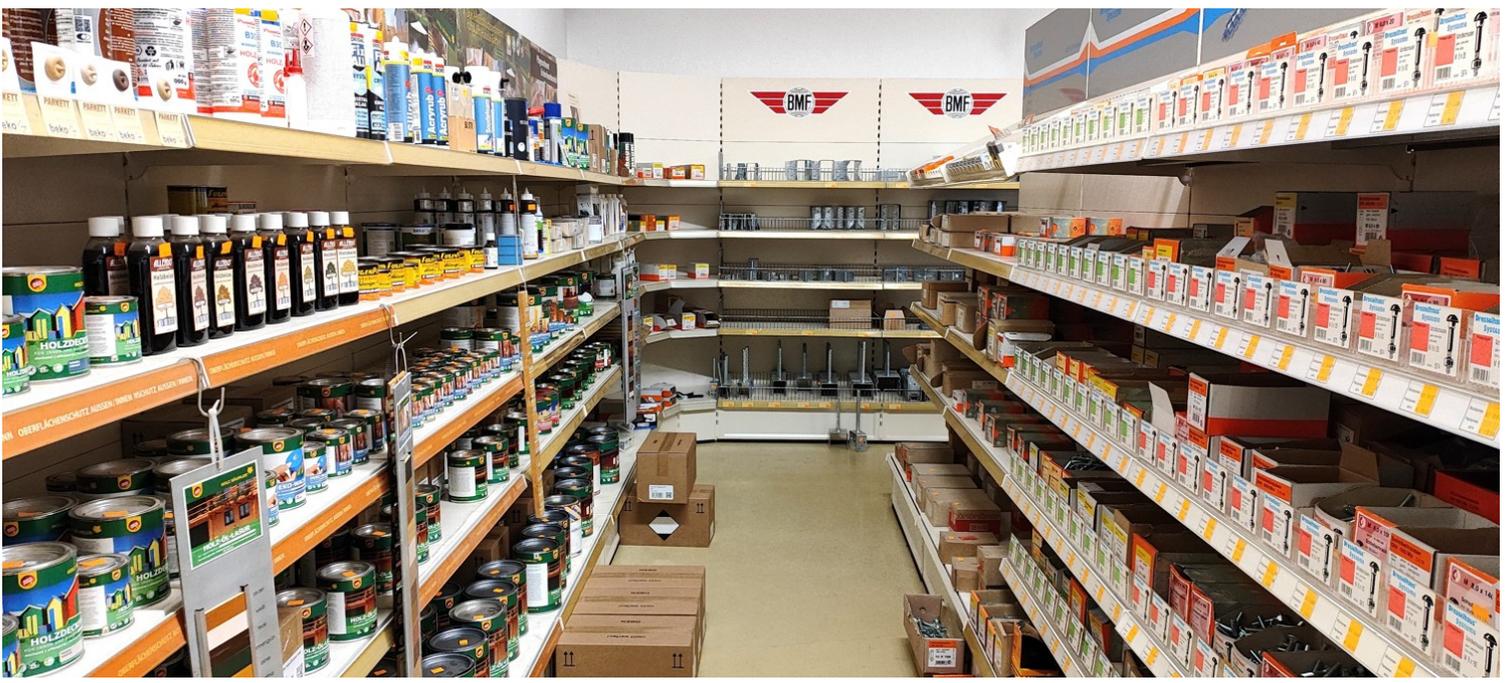
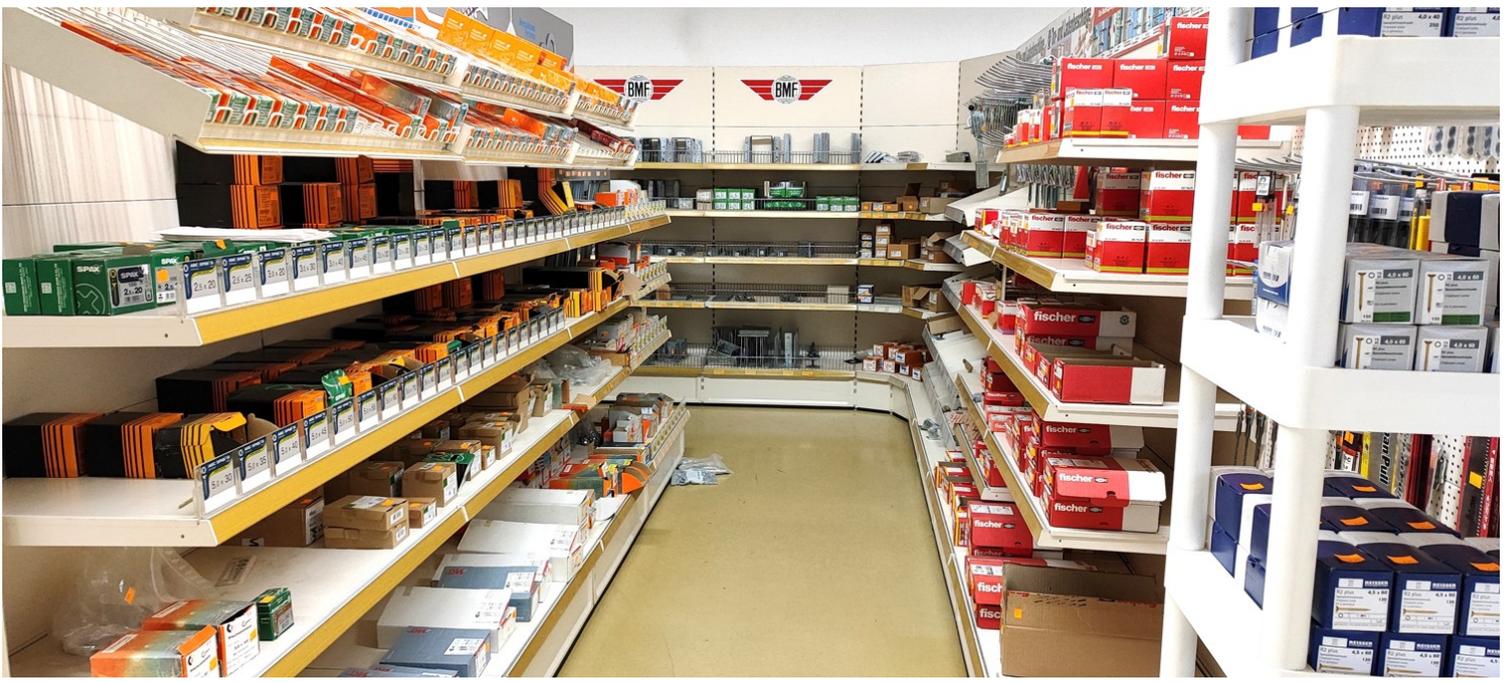
???????? ?????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

?? ????????



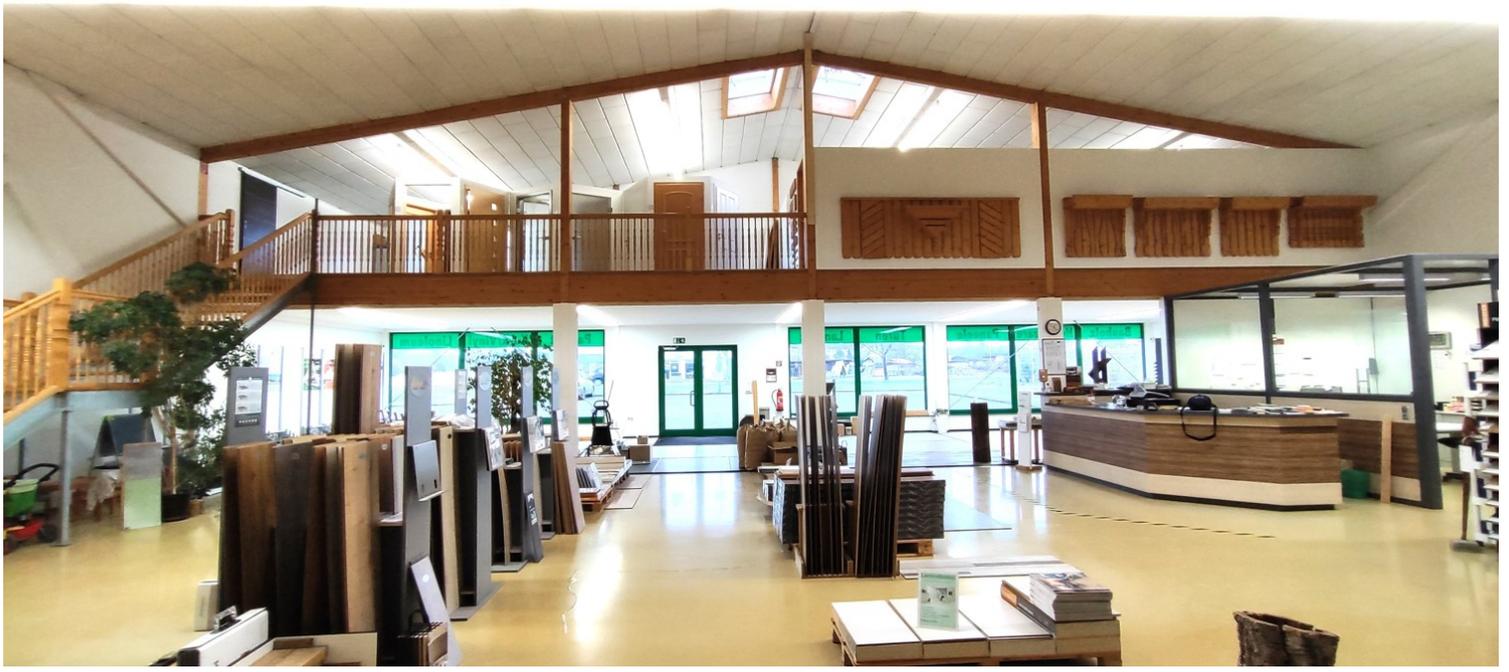
???????? ?????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

?? ????????



???????? ??????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

?? ?????????



??????? ???????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

?? ????????



???????? ??????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

?? ?????????



???????? ??????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

?? ?????????



??????? ????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

?? ????????



??????? ???????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein gut eingeführter und voll ausgestatteter Holzfachmarkt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 9.463 m<sup>2</sup>. Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Infrastruktur, moderne Ausstattung und ein umfangreiches Flächenangebot, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ausstattung & Flächenübersicht:  
Verkaufsraum: ca. 360 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> und dazu 120 m<sup>2</sup> Empore mit ansprechender Präsentationsfläche und kundenfreundlicher Gestaltung. Kaltlager: ca. 480 m<sup>2</sup> für die trockene und witterungsgeschützte Lagerung von Materialien. Mehrere überdachte Freilagerregale: Ideal für die Lagerung von großvolumigen Holz- und Baustoffprodukten. Werkstattgebäude: Effiziente und funktionelle Räumlichkeiten für handwerkliche Tätigkeiten oder individuelle Anpassungen auf ca. 216m<sup>2</sup>. Photovoltaikanlage: Auf dem Dach des Verkaufshalle wurde im April 2009 eine Photovoltaikanlage mit 66,06 kWp installiert, deren erzeugte Energie vollständig ins Netz eingespeist wird. Auf dem Dach des Werkstattgebäudes wurde im Juni 2010 eine weitere Photovoltaikanlage mit 29,16 kWp installiert, die teilweise zur Eigenversorgung genutzt und überschüssige Energie ins Netz eingespeist wird - für einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb. Die Gegenstände, die auf den Bildern zu sehen sind, gehören nicht zu diesem Angebot.

??????? ???????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

???????????????? ???? ??????????

Besondere Vorteile dieses Angebotes:

- Sofort betriebsbereit mit kompletter Infrastruktur hervorragende Lage für Gewerbebetriebe

- Nachhaltige Energieversorgung durch moderne Photovoltaikanlage

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Produktion oder Lager

- Attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine bestens positionierte Gewerbeimmobilie mit umfangreicher Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung.

???????? ??????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

??? ??? ??? ????????????

Das Objekt befindet sich in einer strategisch hervorragenden Lage mit optimaler Verkehrsanbindung. Die nächste Autobahn (A4) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege gewährleistet ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Wohngebiet sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die eine hohe Kundenfrequenz begünstigen. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem Erweiterungspotenzial oder die Möglichkeit zur individuellen Anpassung an verschiedene Geschäftsmodelle.

???????? ??????????: 25037001 - 99837 Berka/Werra

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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