



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Attraktives Büro- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Frankfurt (Oder)

ID 0706/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 349.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 15234 Frankfurt (Oder)

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.255,00 m²	Baujahr	ca. 1920	Sanierung	1990
Gewerbefläche	684,00 m²	Stellplätze	18	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Verbrauch	Energievb. (Strom)	20,6 kWh/(m²·a)	Energievb. (Wärme)	134,9 kWh/(m²·a)
EEK	E	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Erdgas

Objektbeschreibung

- nördlich zentrale Lage von Frankfurt (Oder)
- ca. 100km östlich von Berlin gelegen, Grenznähe zu Polen
- ausgebaute Verkehrsanbindung, B112 ca. 1,5 km Entfernung
- ÖPNV-Anschluss vorhanden
- mittlerer bis gute infrastrukturelle Erschließung
- Umgebungsbebauung überwiegend Mehrfamilienhäuser und Gewerbegrundstücke
- Lage im Mischgebiet an der Oder, hochwassergefährdet
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein massiv errichtetes, 3,5-geschossiges und voll unterkellertes Büro- und Geschäftshaus mit insgesamt 18 PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück.
- Das Objekt befindet sich auf einem ca. 1.255 m² großen Grundstück in einem Mischgebiet in Frankfurt (Oder), in attraktiver Lage unweit des Flusses.
- Die Immobilie überzeugt durch ihre gute Ausstattung: Teilmöblierte Einheiten, sichtbare Deckenbalken in den Obergeschossen, großzügige Glasflächen sowie ein repräsentatives, lichtdurchflutetes Treppenhaus verleihen dem Gebäude eine besondere architektonische Qualität und eine angenehme Arbeits- und Aufenthaltsatmosphäre.
- Durch die gelungene Kombination aus Funktionalität, Ästhetik und Lage bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Büro-, Dienstleistungs- oder Gewerbebezüge und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Objektbeschreibung

- massive Bauweise, Fassade verputzt u. gestrichen
- unterkellert - nicht nutzbar (Feuchtigkeit)
- Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung
- Spitzboden vorhanden - gedämmt, Zugang über Holztreppe

- Fenster aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung
- Innentreppen aus Holz mit Textilbelag
- Innentüren aus Holz
- Fußböden überwiegend Textil, teilweise Kunststoff
- Gaszentralheizung
- Außensprechanlage/ Briefkastenanlage

- Sanierungsstau vorhanden

Außenanlagen

- befestigter Innenhof, 18 befestigte Stellplätze, massive Einfriedung, Stahltor

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Strom): 20,60 kWh/(m²·a), Energieverbrauch (Wärme): 134,90 kWh/(m²·a), Befeuerungsart: Erdgas, EEK: E

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.

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.

