

## Top Büroflächen in Calbe



39240 Calbe, Deutschland

## Daten im Überblick

|                           |                             |                                   |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>             | Ja                          | <b>Befeuerung</b>                 | Öl                                                                                |
| <b>externe Objnr</b>      | CS-GEW1                     | <b>Baujahr</b>                    | 2022                                                                              |
| <b>Betreuer</b>           | Christopher Schütze         | <b>Baujahr lt. Energieausweis</b> | 1990                                                                              |
| <b>Objektart</b>          | Haus                        | <b>wesentlicher Energieträger</b> | Öl                                                                                |
| <b>Objekttyp</b>          | besondere Immobilie         | <b>Dist. Autobahn (km)</b>        | 11                                                                                |
| <b>Nutzfläche</b>         | ca. 1.453,32 m <sup>2</sup> | <b>Kaufpreis</b>                  | 269.000,00 €                                                                      |
| <b>Grundstücksgröße</b>   | ca. 2.980 m <sup>2</sup>    | <b>Außen Provision</b>            | Die Käuferprovision beträgt 4,17 %<br>inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis. |
| <b>Vermietbare Fläche</b> | ca. 1.113,30 m <sup>2</sup> |                                   |                                                                                   |

## Beschreibung

Ihr neuer Firmensitz erwartet Sie am Ortsrand von Calbe!

In diesem Objekt haben Sie mit einer Fläche von ca. 1.113,30 m<sup>2</sup> mehr als genug Platz an Ihrem neuen Standort und variable Nutzungsmöglichkeiten!

Der Komplex verfügt über zwei Eingänge mit jeweils direktem Zugang zum Treppenhaus. Auf zwei Etagen erwarten Sie insgesamt 14 Schulungsräume, 12 Büroräume und 5 WCs, die je über einen langen Flur zugänglich sind.

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein Speisesaal mit daran anschließender Küche. Im Obergeschoss finden Sie eine Teeküche vor.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet Ihnen diverse Lager- und Abstellmöglichkeiten. Den Dachboden könnten Sie für weitere Büroflächen ausbauen oder aber Sie nutzen die Fläche als Archiv bzw. Lager. Vor dem Objekt befinden sich ausreichend Parkplätze für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Ist dieses Angebot interessant für Sie? Dann kontaktieren Sie mich und

sehen sich vorab den 360° Rundgang an!

## Lage

Die Rolandstadt Calbe liegt im Salzlandkreis mit einer guten Infrastruktur und Anbindung an die Bundesautobahn 14. Es gibt Lebensmittelmärkte, diverse Geschäfte, Schulen, Kitas, Ärzte, Apotheken und gemütliche Restaurants. Auch diverse Freizeitaktivitäten und traditionelles Vereinsleben finden Sie hier.

Durch die direkte Lage an der Saale ist Calbe ein beliebtes Ausflugsziel, aber auch die idyllischen Landschaften entlang der Saale mit beliebten Radwanderwegen laden zu Freizeitaktivitäten ein.

## Ausstattung Beschreibung

Ausstattung:

- Ölheizung 07/2022
- ca. 26 Schulungs- oder Büroräume
- ca. 32 Stellplätze

- Flachdach 2018
- Sanierung 1999 fortlaufend

## Sonstige Angaben

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

Ich weise darauf hin, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet werden können.

Ich bitte um Verständnis.

Gern stehe ich Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen?

Ein Anruf genügt 0172/4688053

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Christopher Schütze

## Bildergalerie



Schulungsraum 1



Büro



Schulungsraum 2



Computerraum



Seiten Ansicht



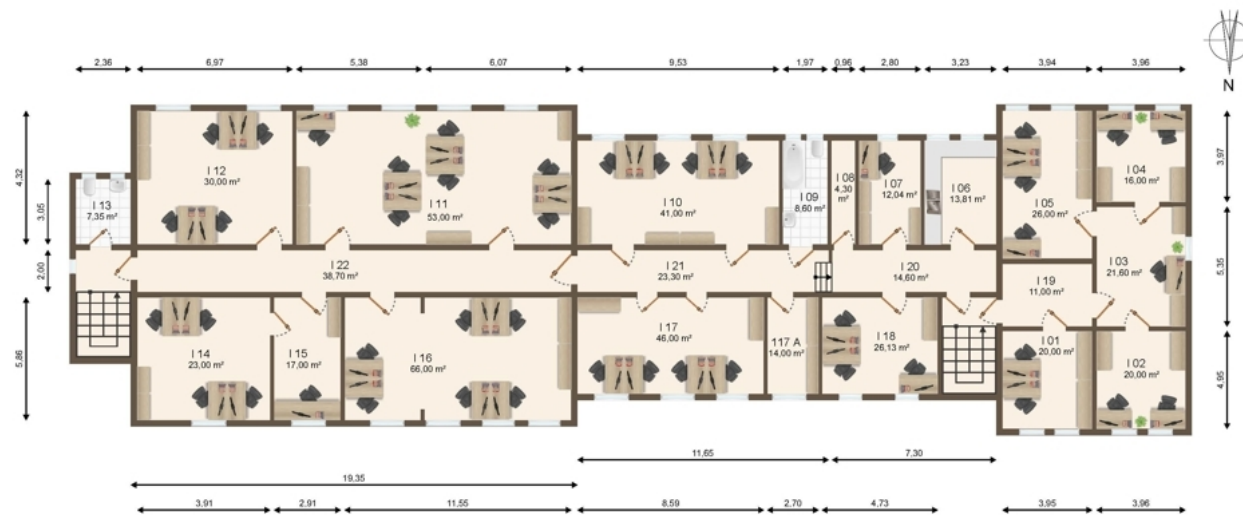
Vorder Ansicht

## Grundriss



EG

## Grundriss



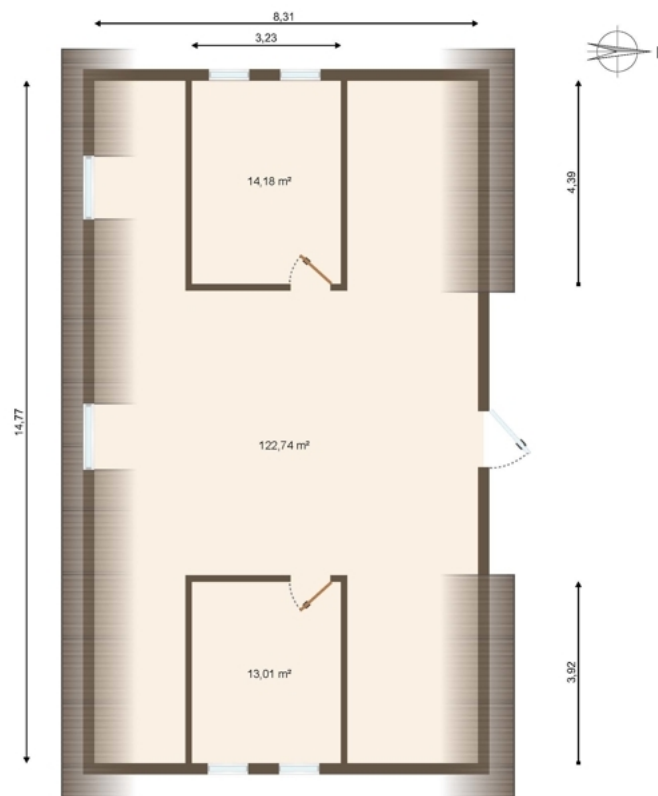
OG

## Grundriss



DG Links

## Grundriss



DG Rechts

## Ihr Ansprechpartner

Herr Christopher Schütze  
Sorglosmakler  
Hohendodeleber Straße 4  
39110 Magdeburg

Tel.: 0391 74477323  
Mobil: 0172 4688053  
Fax: 0391 63604572

E-Mail: [christopher.schuetze@sorglosmakler.de](mailto:christopher.schuetze@sorglosmakler.de)  
Web: [www.sorglosmakler.de](http://www.sorglosmakler.de)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. 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 ist nicht ausgeschlossen.