

Дуйсбург, Ботроп

3 295 000 €

Дуйсбург, Ботроп

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

3927 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

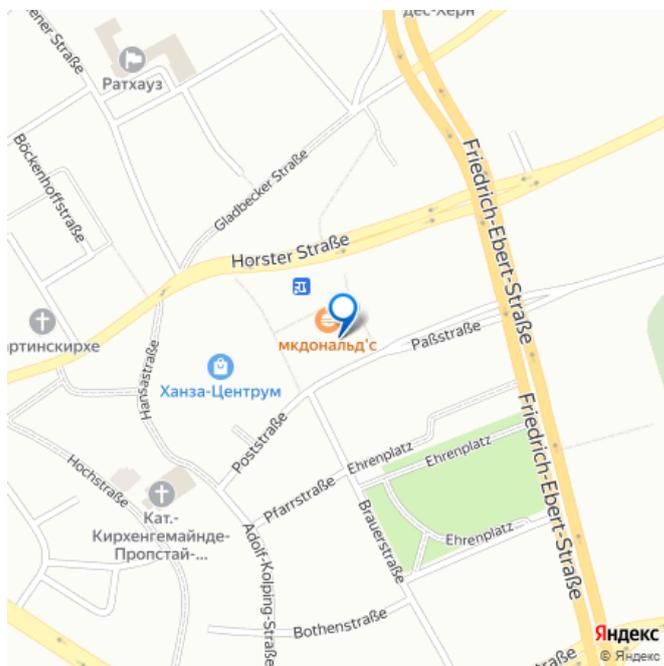
Германия. Боттроп. Универсальная коммерческая недвижимость премиум-класса с первоклассными апартаментами площадью 280 м2 Северный Рейн-Вестфалия 3,295,000 € Пассажирский лифт Пешеходная дорожка до общественного транспорта 5 мин. Время в пути до следующей автомагистрали: 5 минут. Время в пути до ближайшего аэропорта: 45 минут. Площадь участка 6 303 м? Доступно с 4 квартала 2025 г. Качество оборудования Высокое Количество парковочных мест 54 Расходы Год постройки 2010 Состояние недвижимости: Как новое Тип отопления: централизованное отопление Основные источники энергии: централизованное теплоснабжение Энергетический сертификат имеется Тип энергетического сертификата: Сертификат соответствия требованиям к

<https://germany.move.ru/objects/9275437508>

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R

79219067377

для заметок



энергии Конечное потребление энергии 79,8 кВтч/(м²*год) Год постройки согласно энергетическому сертификату 2010

Двухэтажная коммерческая недвижимость с несколькими офисными помещениями, конференц-залом, несколькими подсобными помещениями, мобильным легким залом и эксклюзивной жилой зоной (корпоративные апартаменты), а также гаражами и парковочными местами предлагает вам универсальные варианты использования и привлекает различные группы заинтересованных лиц с четкими идеями и различными требованиями к использованию одновременно. Престижное коммерческое здание служило штаб-квартирой известного ремесленного предприятия. Реорганизация участка стала предметом градостроительного конкурса, организованного городом Ботроп, который был крайне заинтересован в придании коммерческим зонам привлекательного вида. Недвижимость была построена в 2010 году с использованием надежных методов строительства в соответствии с высочайшими стандартами на двух участках земли: *

- * 3'923м² застройки со зданиями и хозяйственными постройками
- * Парковка площадью 2380 м², открытое пространство
- * Офисное здание площадью 821 м² (левая часть здания) на 2 этажах и конференц-зал в пентхаусе
- * Квартира для компании площадью 280 м² в виде мезонина (правая часть здания) с охраняемой садовой территорией
- * Мобильный легкий цех площадью 318 м² с двумя секционными воротами
- * 6 гаражей
- * 54 парковочных места

Каждая деталь этого здания отражает продуманную планировку с упором на качество, функциональность и представительную меблировку. Тепло

вырабатывается за счет централизованного теплоснабжения, а также частично за счет горячего водоснабжения. На плоской крыше установлены фотоэлектрическая система и солнечные батареи. Имущество защищено электрическими въездными воротами. Возможен подъезд для грузовика. Меры безопасности посредством пожарной сигнализации, датчиков движения, коммутационных систем GIRA и противопожарных дверей, некоторые из которых имеют жилой вид. оборудование

Описание здания: * Прочная конструкция * Плоская крыша на железобетонной плите с битумной гидроизоляцией и утеплением скатов * DV-кабель - кабельное/спутниковое/телевидение * Доступ для грузовиков Удобства офисных помещений на этаже: на первом этаже * представительный входной портал с автоматической системой раздвижных стеклянных дверей * Ресепшн и гардероб * 5 офисных или архивных помещений * Технические помещения * Комнаты для персонала, туалет и кухня на 1 этаже * Кабинет руководителя с кондиционером * 6 офисов, 1 из которых имеет смежную дверь с кабинетом управляющего * Комнаты для персонала, туалеты, душевые для персонала и кухня на чердаке * Конференц-зал площадью 123 м2 с панорамным видом, с кондиционером * Мини-кухня * Зеленая крыша с гравием и покрытием Triflex, прудом и растениями * автоматическая система полива * Фотоэлектрическая зона

Коммерческая часть оборудования: * Бетонные потолки, облицованные панелями Odenwald * Интегрированное освещение / сетчатые светильники * Спикер * Полы: плитка из натурального камня антрацитового цвета, износостойкие ковры с коротким

ворсом, паркет * Напольные коробки для кабельных и электрических систем * Окна в коммерческом крыле пластиковые тройные стеклопакеты Оборудование мобильного легкого зала: * Площадь 318,5м2 * 2 секционных ворот * Триплексное напольное покрытие * Утеплитель из пенополистирола, оштукатуренный триплексом * Кассетные стены из трапециевидного профиля, с утеплителем, сэндвич-элементы * Мансардный люк оборудование Описание здания: * Прочная конструкция * Плоская крыша на железобетонной плите с битумной гидроизоляцией и утеплением скатов * DV-кабель - кабельное/спутниковое/телевидение * Доступ для грузовиков Удобства офисных помещений на этаже: на первом этаже * представительный входной портал с автоматической системой раздвижных стеклянных дверей * Ресепшн и гардероб * 5 офисных или архивных помещений * Технические помещения * Комнаты для персонала, туалет и кухня Оборудование КВАРТИРЫ КОМПАНИИ: * Двухуровневая квартира площадью 280 м2 * Просторные террасы с полуоткрытой верандой, энергетические колонны * Полностью защищен и не виден из-за густой живой изгороди * Репрезентативно благоустроенные открытые пространства и зоны отдыха * На первом этаже большая элегантная гостиная в двухуровневой конструкции с большими раздвижными дверями в сад и керамическим камином. * первоклассная оборудованная кухня с высококачественной электротехникой * Потолки с гладкой штукатуркой, настоящей лепниной и встроенными потолочными светильниками * Стены с тканевыми обоями, стеклообоями и штукатуркой * Напольные покрытия: высококачественный паркет и

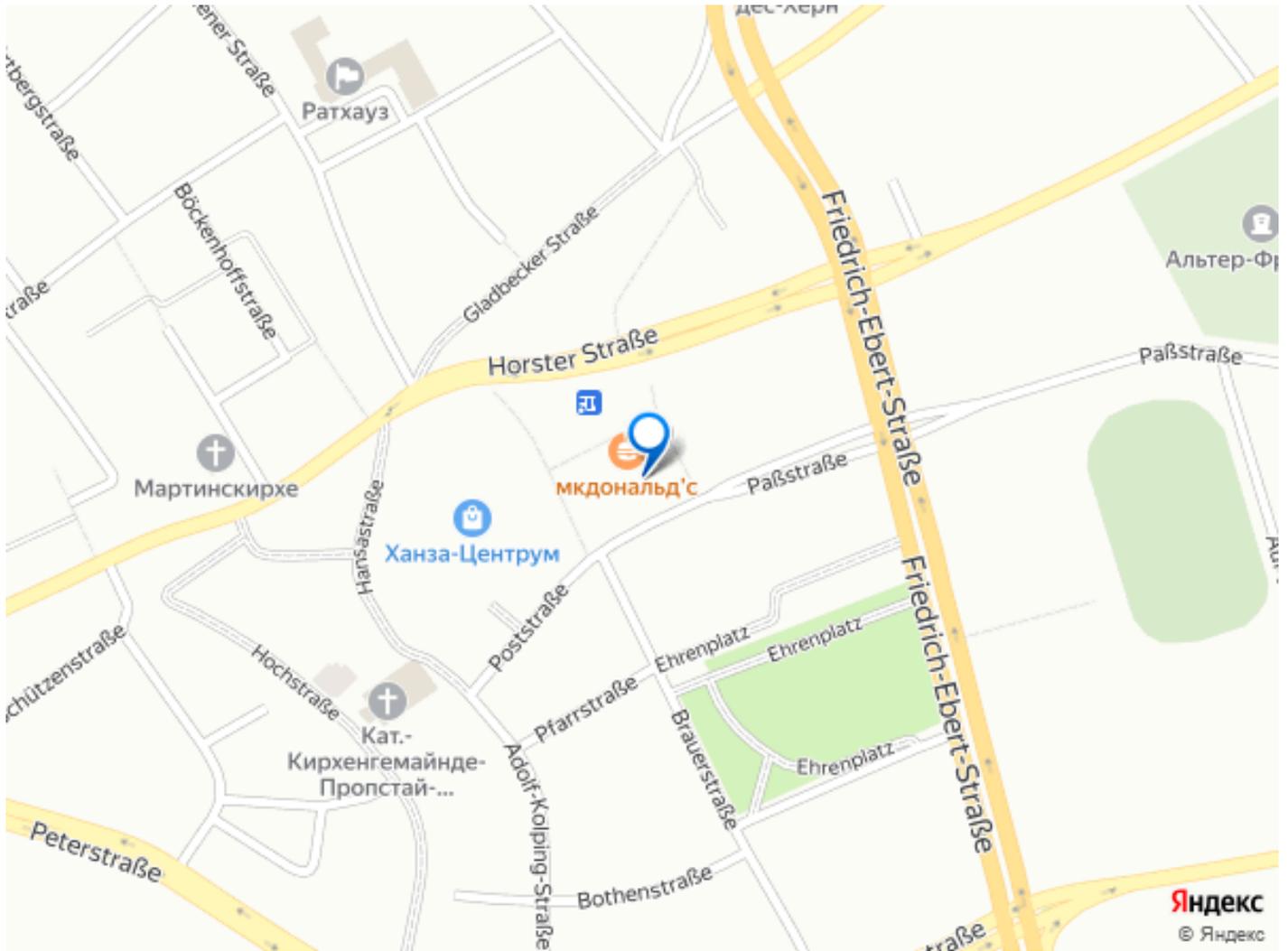
ковры * Деревянные филленчатые двери
внутри * Деревянные решетчатые окна с
тройным остеклением * 2 большие спальни с
ванными комнатами, тихое место в саду *
Эксклюзивная сантехника, душевая кабина,
раздвижные двери * Гардеробная *
Впечатляющая внутренняя лестница /
лестница с люстрой в качестве источника
света * На первом этаже защищенный проход
из кухни в гаражи Эта коммерческая
недвижимость удобно расположена на
центральном пересечении следующих
автомагистралей: A2, A3, A31, A45 и B224 на
востоке Боттропа. Промышленная зона
Боттроп-Бой характеризуется выгодным с
точки зрения логистики местоположением, а
также приятной окружающей средой и
наличием в этом районе многочисленных
предприятий среднего бизнеса. Соседняя
улица Хорстерштрассе образует переход к
популярному жилому району. Такое
сочетание коммерческого и жилого
использования очень привлекательно.
Продадим вашу квартиру или дом. Есть
выбор квартир и домов в различном
бюджете, в том числе и коммерческие
объекты.











Move.ru - вся недвижимость России