

# Modernes Neubauprojekt! Gewerbefläche mit Büroräumen in verkehrsgünstiger Lage

07500 Manacor (Spanien), Verkaufsfläche - zum Kauf

CCC-Ref.: B-0091



Gesamtfläche ca.: **1.700 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **1.600.000 EUR**



## Modernes Neubauprojekt! Gewerbefläche mit Büroräumen in verkehrsgünstiger Lage

CCC-Ref.	B-0091
Objekttypen	Einzelhandel, Verkaufsfläche
Adresse	07500 Manacor Mallorca Spanien
Etagen im Haus	2
Gesamtfläche ca.	1.700 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	500 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Umgebung	Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus
Ausstattung / Merkmale	Klimatisiert, Rampe
Käuferprovision	Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.
Kaufpreis	1.600.000 EUR



## Objektbeschreibung

In einem bekannten Gewerbegebiet in Manacor, auf einem Grundstück von ca. 850 m<sup>2</sup>, soll im Laufe dieses Jahres ein neues, modernes Gewerbeobjekt entstehen. Mit sehr guter Anbindung sowohl zum Zentrum als auch zu den Schnellstraßen bietet sich Ihnen die optimale Gelegenheit für die Eröffnung eines Geschäftes. Das Projekt sieht eine Verkaufsfläche von insgesamt ca. 500 m<sup>2</sup> vor. Im Obergeschoss in einer Art Galerie sind Büroräume auf einer Fläche von ca. 170 m<sup>2</sup> geplant. Hinzu kommen zwei Lagerräume auf Verkaufsebene, eine kleine Anlieferungshalle mit Rampe sowie zwei Kunden-/Personaltoiletten. Auf der Galerie finden Sie neben den Büroräumen einen Lagerraum und eine Toilette. Das Projekt sieht im Untergeschoss eine Tiefgarage mit zahlreichen Kundenparkplätzen vor. Für ein angenehmes Klima im Innenbereich sorgt ein integriertes Klimasystem, welches über Wärmepumpentechnik betrieben wird.

Das Objekt wird ebenfalls zur Miete angeboten. Schauen Sie sich gerne das Angebot mit Konditionen auf unserer Webseite unter der Referenznummer B-0091-M an.

## Ausstattung

Bauprojekt für 2021; Baubeginn Sommer 2021; Klimaanlage über Wärmepumpentechnik; maximale Ausstellungs-/Ladenfläche ca. 500 m<sup>2</sup>; Büroräume in Galerie im Obergeschoss; Kunden- und Personaltoiletten; Lagerräume; kleine Anlieferungshalle; Parkplatz

Gegen Aufpreis können zu Beginn der Bauphase auf Wunsch des Käufers Ergänzungsaufträge oder Änderungen bzgl. der Ausstattung und der Innengestaltung (z.B. Materialien, Aufteilung etc.) vorgenommen werden.

## Sonstiges

AGB & Haftungsklausel:

Bitte haben Sie Verständnis, dass Sie die exakte Adresse erst bei einer Besichtigung erfahren.

Das Objekt kann nach Absprache besichtigt werden:

Tel.: +34 971 566 178

Mob: +34 682 755 801 (auch WhatsApp)

E-Mail: [contact@ccc-real-estate.com](mailto:contact@ccc-real-estate.com)

Büro-Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag: 10:00 - 18:30 Uhr

Freitag: 10:00 - 17:00 Uhr

Termine außerhalb der Bürozeiten gerne nach Vereinbarung.

Weitere interessante Angebote unter [www.ccc-real-estate.com](http://www.ccc-real-estate.com)

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Bauträger zur





Verfügung gestellt wurden. Canaima Concept & Consulting, S.L. (CCC REAL ESTATE) übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die beim Kauf einer Immobilie in Spanien anfallenden Käuferwerbsnebenkosten (Grunderwerbssteuer / ggf. MwSt, Notargebühren, Abwicklungshonorar und Grundbuchkosten) sind vom Käufer zu tragen. Die Maklercourtage geht zu Lasten des Verkäufers.

© Canaima Concept & Consulting, S.L.

## Energiezertifikat

Energiezertifikat

nicht erforderlich

---





## Lage

Mit ca. 42.000 Einwohnern ist Manacor die zweitgrösste Stadt der Insel und der wirtschaftliche Mittelpunkt des Ostens. Besonders der industrielle- und der Dienstleistungssektor ist in den letzten Jahren stark gewachsen und gewinnt immer mehr an Bedeutung für Investoren und Händler. Manacor verfügt über ein weitreichendes Einzugsgebiet und auch Reisende genießen die große Vielfalt an Supermärkten sowie Möbel- und Bekleidungsgeschäften. Die Immobilie liegt an einer gut frequentierten Hauptstraße mit guter Zufahrt. Die Hauptstadt Palma erreichen Sie in ca. 30 Autominuten.





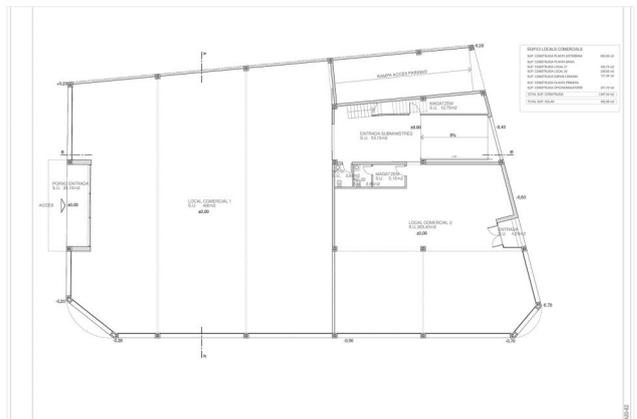
Modernes Neubaugewerbe



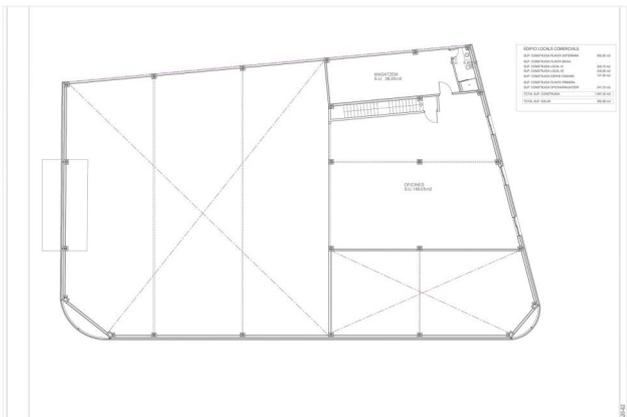
Seitenansicht mit Glasfront



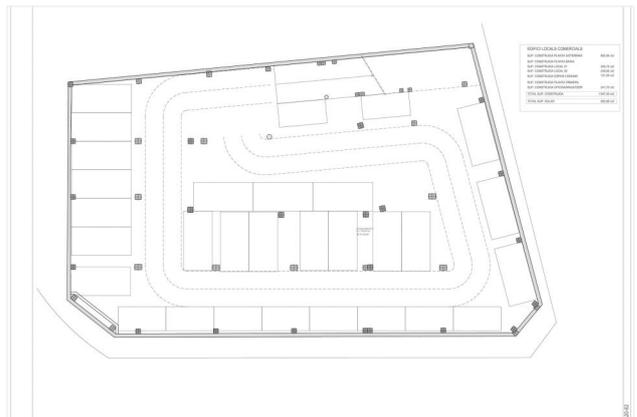
Frontansicht



Grundriss EG mit Anlieferung



Grundriss Galerie (OG) Büroräume

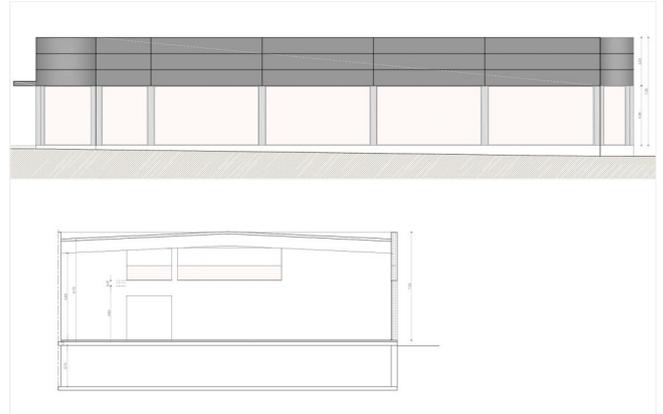


Grundriss Tiefgaragenparkplatz





Front- und Rückansicht



Seitenansicht

Sell your property with the experts of CCC Real Estate  
 Make your appointment now: +34 971 566 178

Canaima Concept & Consulting, S.L.  
 Via Mallorca 28, 07590 Cala Ratjada

info@ccc-real-estate.com  
 www.ccc-real-estate.com

+34 971 566 178  
 +34 682 755 801

Immobilienverkauf

