

**Bückeburg**

# Attraktive Gewerbeimmobilie in zentraler Lage mit exzellenter Rendite

**Objektnummer: 25216014**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**KAUFPREIS: 595.000 EUR • ZIMMER: 8**

**Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25216014	Kaufpreis	595.000 EUR
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1977	Gesamtfläche	ca. 839 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2015
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 839 m <sup>2</sup>

**Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeburg**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	20.08.2035	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg

## Die Immobilie



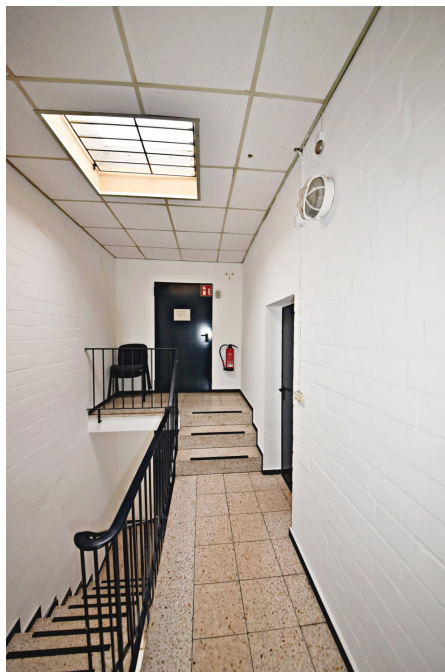
Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückebug

## Die Immobilie



Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg**

## Ein erster Eindruck

Attraktives Gewerbeobjekt im Herzen von Bückeberg – Top-Investment mit solider Rendite

In zentraler Lage der charmanten Stadt Bückeberg präsentieren wir Ihnen eine vielversprechende Gewerbeimmobilie mit attraktiver Renditeperspektive. Das 1977 errichtete Verkaufsgebäude bietet auf rund 839 m<sup>2</sup> Nutzfläche ideale Voraussetzungen für den Einzelhandel oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen.

Die Immobilie befindet sich inmitten der belebten Innenstadt – eine Lage, die nicht nur durch hohe Fußgängerfrequenz, sondern auch durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit überzeugt. Das Objekt verfügt über großzügige Verkaufsflächen, mehrere Lagerräume sowie über Aufenthaltsräume für das Personal, ausgestattet mit Toiletten und einer Küche. Diese funktionale Raumaufteilung unterstützt einen reibungslosen Betriebsablauf und unterstreicht den vielseitigen Nutzungscharakter des Gebäudes.

Der Eingang ist sowohl von der Nord- als auch von der Südseite erreichbar. Dadurch profitieren Sie von einer deutlich erhöhten Kundenfrequenz und einer optimalen Sichtbarkeit im öffentlichen Raum. Zur Nordseite befindet sich ein großer öffentlicher Parkplatz.

Die doppelseitige Erschließung bietet zahlreiche Vorteile – darunter einen bequemen und flexiblen Zugang für Ihre Kundschaft aus verschiedenen Richtungen, eine effiziente Steuerung des Kundenflusses sowie ideale Voraussetzungen für ansprechende Schaufenster- oder Werbegestaltung auf beiden Seiten. Auch im Hinblick auf Sicherheit und Fluchtwege stellt die doppelte Zugangsmöglichkeit einen wichtigen Pluspunkt dar.

Ein klarer Standortvorteil für Einzelhandel, Dienstleister oder gastronomische Konzepte, die auf Sichtbarkeit und hohe Laufkundschaft setzen.

Die Gasheizung wurde im Jahr 2015 modernisiert, was den energetischen Standard und die Betriebskostenoptimierung positiv beeinflusst.

Aktuell ist das Objekt an Langzeitmieter ( seit 1986 ) vermietet. Daraus ergibt sich eine jährliche Mieteinnahme von ca. 90.000 €.

Ob als renditestarke Kapitalanlage oder zur eigenen gewerblichen Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt – diese Immobilie vereint zentrale Lage, solide Bauweise und wirtschaftliche Attraktivität auf überzeugende Weise.

**Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg**

## Ausstattung und Details

- zentrale Lage
- starke Rendite
- Personalräume
- Besucher WC
- Gasheizung erneuert 2015
- Stahl Aluminium Konstruktion Fenster/Front
- anliegender öffentlicher Parkplatz
- Zugang von Nord- und Südseite
- Lagerflächen
- Mietvertrag bis 2029
- Langzeitmieter
- Markise ( Besitz der Mieter )
- Dach ist vor ca. 10 Jahren neu gedeckt mit 8-10 cm Dämmung aufgekämmt

**Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg**

## Alles zum Standort

Das Verkaufshaus befindet sich in der Kernstadt von Bückeberg.

In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn.

Hamel, Rinteln, Hannover, Minden, Springe, Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Die Stadt Bückeberg im niedersächsischen Landkreis Schaumburg steht gleichermaßen für Historie und Moderne. Besuchern präsentiert sich vor Ort ein Bild zahlreicher Bauten, die an den Beginn der Stadtgeschichte im Mittelalter erinnern. Allem voran das Renaissanceschloss Bückeberg, das sich seit über 700 Jahren im Familienbesitz der Grafen von Holstein-Schaumburg und späteren Fürsten zu Schaumburg-Lippe befindet. Der dazugehörige Park sowie das Mausoleum gehören zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Stadt und im Festsaal des Schlosses finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.

Berühmt ist Bückeberg aber auch für sein Hubschraubermuseum, die Fürstliche Hofreitschule sowie die über 400 Jahre Altstadt. Die Modernität der Stadt zeigt sich ebenfalls in vielen Facetten. Zum Beispiel in der Tatsache, dass sich hier ein internationales Hubschrauber-Ausbildungszentrum befindet, das zu den angesehensten in Europa zählt.

Positiv hervorzuheben ist auch die breit aufgestellte Schulinfrastruktur, die sämtliche Systeme von Grundschule, über Gymnasium bis hin zu renommierten Privatschulen bietet. Dass die Lage nördlich des Weserberglands im Übergang zur Norddeutschen Tiefebene auch noch landschaftlich äußerst reizvoll ist, rundet das gesamtheitliche Angebot der Stadt Bückeberg harmonisch ab.

**Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 99.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 42.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**Objektnummer: 25216014 - 31675 Bückeberg**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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