

Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Gemütliches Ladenlokal mit Kellerraum und drei Stellplätzen in zentraler Lage von Kirchweyhe

Property ID: 26295018



PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • ROOMS: 1

Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

At a glance

Property ID	26295018
Rooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	139.000 EUR
Retail space	Shop premises
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 38 m ²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m ²
Rentable space	ca. 38 m ²

Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	18.07.2036	Year of construction according to energy certificate	1992

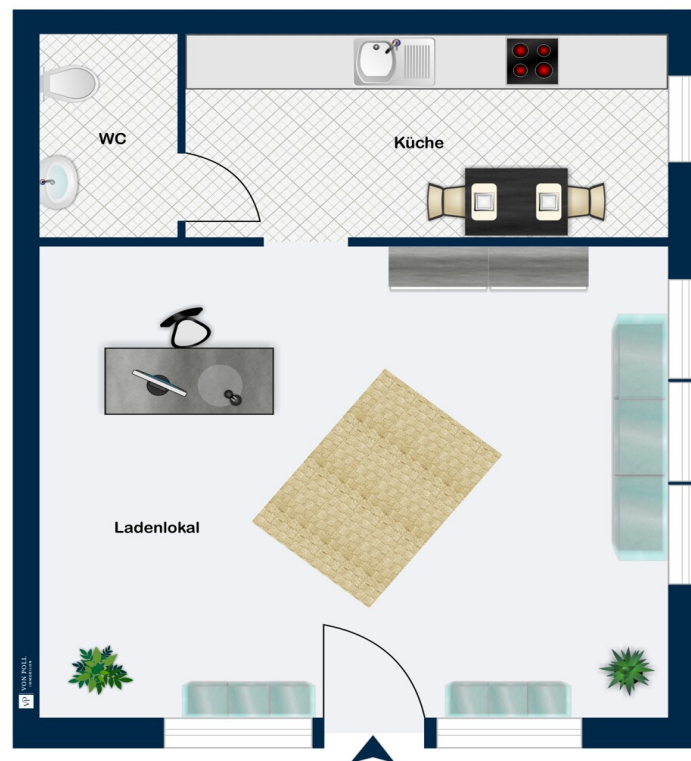
Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

The property



Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

A first impression

Verwirklichen Sie Ihren Traum von einer eigenen Boutique oder Bürofläche in dieser ca. 38 m² großen Gewerbeeinheit in zentraler Lage in Weyhe. Das Ecklokal befindet sich in einem 1992 errichteten Gebäude und bietet mit seinen großzügigen Schaufensterfronten ideale Präsentationsflächen, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen optimal in Szene zu setzen. Die seit vielen Jahren als Goldschmiede genutzte Einheit ist mit einer Küche und einem WC ausgestattet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein eigener Kellerraum (ca. 5 m²) sowie Ausstattungsmerkmale wie Sicherheitsglas, eine Alarmanlage und eine Klimaanlage erhöhen den Komfort. Nicht zuletzt ist sie durch drei zugehörige Stellplätze mit dem Auto sowie fußläufig gut erreichbar.

Aktuell besteht noch ein Mietverhältnis, das nach Rücksprache übernommen oder aufgelöst werden kann, sodass die Einheit selbst genutzt werden kann. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 590,00 € und das Hausgeld 145,00 € pro Monat. Zur Nutzung sind Gewerbebetriebe nach § 6 BauNVO zulässig.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Exposé wurden mithilfe von künstlicher Intelligenz bearbeitet.

Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Details of amenities

- Baujahr | 1992
- Heizung | 2020
- Eigener Kellerraum
- Sicherheitsglas
- Alarmanlage
- Klimaanlage
- Internet: Laut Verfügbarkeitsprüfung sind Anschlüsse über Glasfaser, Kabel und DSL möglich
- Miete: 590,00 €
- Hausgeld: 145,00 €

Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

All about the location

Die rund 30.000 Einwohner zählende Gemeinde Weyhe liegt in direkter Nachbarschaft südlich von Bremen und überzeugt mit stabiler Bevölkerungsentwicklung und solider Infrastruktur. Neben einer guten medizinischen Versorgung und Bildungseinrichtungen punktet der Standort besonders durch seine günstige Verkehrsanbindung mit öffentlichem Nahverkehr sowie Anbindungen an Bundesstraße und Autobahn. Der nahegelegene Bahnhof und mehrere Bushaltestellen optimieren insbesondere den Mitarbeiterverkehr und unterstützen gewerbliche Nutzungen nachhaltig. Diverse Einzelhandelszentren und gastronomische Betriebe sorgen für eine lebendige Geschäftsumgebung.

Der Immobilienmarkt ist geprägt von einem hohen Anteil an Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Gewerbeimmobilien sind ebenfalls gut vertreten und profitieren von der bequemen Erreichbarkeit und dem dynamischen Umfeld.

Kirchweyhe präsentiert sich Geschäftsleuten und Investoren somit als stabiler Standort mit solider Wertentwicklung im Wohn- und Gewerbebereich. Die Kombination aus ruhigem Vorstadtcharakter und starker Infrastruktur macht ihn nachhaltig attraktiv.

Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com