

Delmenhorst

RENTED: Attractive commercial unit in a lively location

Property ID: 24271067



www.von-poll.com

RENT PRICE: 3.370 EUR

Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

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

Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

At a glance

Property ID	24271067	Rent price	3.370 EUR
Year of construction	1993	Commission	Mieterprovision 3,57 Nettokaltnieten
Type of parking	6 x Outdoor parking space	Total Space	ca. 337 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Usable Space	ca. 337 m ²
		Commercial space	ca. 337 m ²
		Rentable space	ca. 337 m ²

Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993
Energy certificate valid until	19.09.2032		
Power Source	Gas		

Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

The property



Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

The property



Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

The property



Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

The property



Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

The property



Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

The property



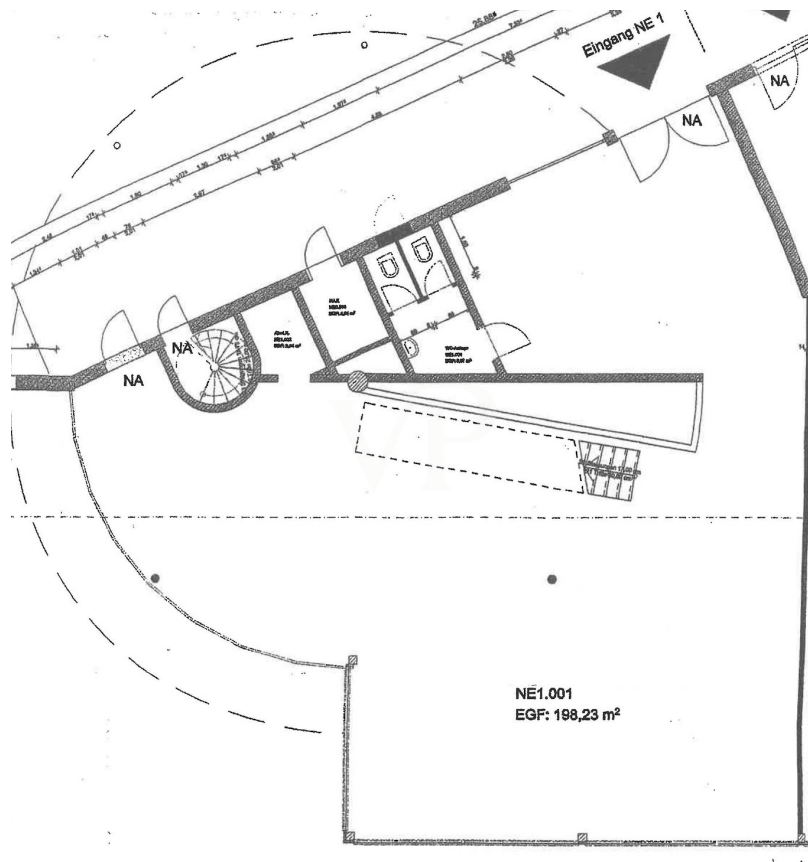
Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

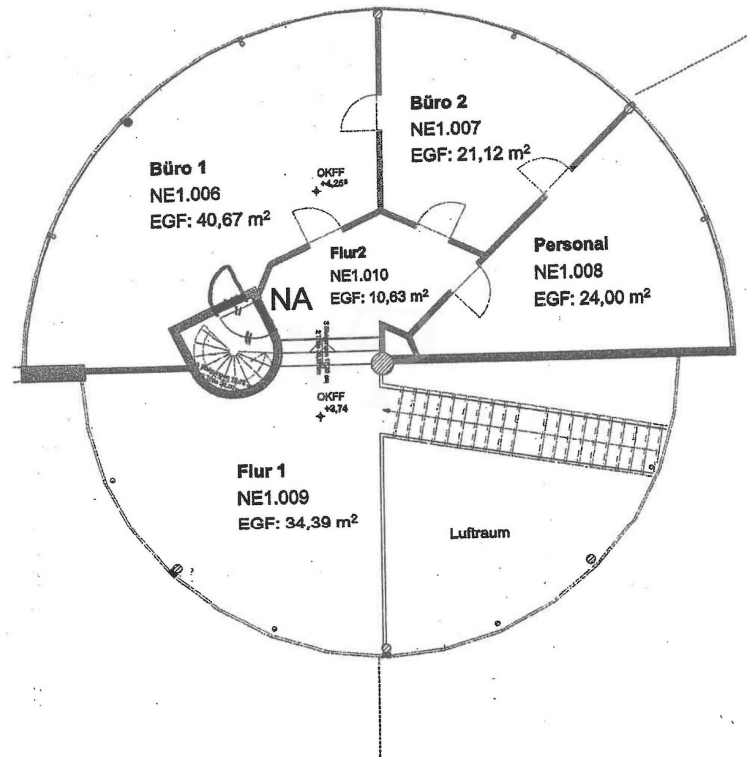
The property



Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

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: 24271067 - 27755 Delmenhorst

A first impression

+ Approx. 198 sq m of retail space on the ground floor + Abundant natural light thanks to continuous window fronts + Ceiling height up to 7 meters in some areas + 6 parking spaces + Entrance door with drive-through width for cars + Mezzanine with 34 sq m and 3 individual offices totaling approx. 85 sq m on the upper floor + Underfloor heating on the ground floor + Additional costs approx. €260 excluding electricity and heating + Deposit: 2 months' net rent. This versatile commercial unit extends over two floors and offers a total area of approx. 337 sq m. The ground floor features a spacious retail area of approx. 198 sq m. Adjacent to this are restrooms and storage rooms, providing a practical complement to the main area. The entrance door allows for car access, making the unit ideal not only as a retail space but also as a showroom or car dealership. The entire ground floor is characterized by large windows that not only provide ample natural light but also create an open and inviting atmosphere. The bright and welcoming character of the unit offers numerous possibilities for individual design. A staircase leads to the gallery, which can be used as additional presentation space or a lounge area. Upstairs, there are three separate offices with a total area of 85 m². Here, too, continuous window fronts provide plenty of natural light and a pleasant working atmosphere, making the area ideal for administrative tasks or meetings. The modern and open architecture of this unit offers diverse usage options and is perfectly suited for companies that value prestigious premises with ample natural light and generous space. The large glass fronts of the commercial unit also offer excellent advertising opportunities and high visibility. The location is ideal for retail and service spaces that require high customer traffic and a vibrant setting. The monthly service charges (allocated per square meter) of €260 include building insurance, property tax, Ochtum Association fees, street cleaning, and garden maintenance. Electricity and gas are purchased directly from the suppliers by the tenant. We would be happy to show you the advantages of the property during a viewing and advise you on the possible uses.

Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

All about the location

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in der stark frequentierten Nienburger Straße in Delmenhorst, direkt am viel befahrenen Kreisel, der als Dreh- und Angelpunkt der Verkehrsanbindung in diesem Stadtteil dient. Dieser Standort ist äußerst attraktiv für Einzelhändler und Dienstleistungsunternehmen, da er eine hohe Sichtbarkeit und ständige Passantenfrequenz garantiert. Der Kreisel verbindet mehrere wichtige Zufahrtsstraßen, darunter die Delmenhorster Innenstadt, die umliegenden Stadtteile sowie die Autobahn A28. Diese direkte Anbindung sorgt für eine kontinuierliche Kundenfrequenz, sowohl durch Pendler als auch durch lokale Bewohner.

In unmittelbarer Nähe zur Gewerbeeinheit finden sich diverse Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen. Diese Vielfalt an Angeboten macht die Umgebung für potenzielle Kunden besonders attraktiv.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls optimal erreichbar. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Gewerbeeinheit bietet durch ihre Lage und der Nähe zu stark frequentierten Einrichtungen eine optimale Basis für ein erfolgreiches Gewerbe. Profitieren Sie von einer erstklassigen Verkehrsanbindung, hoher Sichtbarkeit und der belebten Umgebung.

Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57

Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

Property ID: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com