Augsburg – Lechhausen

Reserviert: Ansprechende Gewerbeeinheit im Zentrum von Lechhausen

Property ID: 25122058

PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • **ROOMS:** 2

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

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

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

At a glance

Property ID	25122058
Rooms	2
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	210.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 90 m²
Construction method	Solid

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.02.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	132.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

The property

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

The property

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

The property

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

The property

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

A first impression

In zentraler Lage von Augsburg-Lechhausen präsentieren wir Ihnen diese attraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 90 m².

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und bietet einen großzügigen, lichtdurchfluteten Verkaufsraum mit etwa 75 m², der sich ideal als Ladenfläche, Showroom oder Büro eignet.
Ergänzt wird das Angebot durch einen separaten Aufenthaltsraum mit Einbauküche sowie ein WC mit Fenster.

Der Verkaufsraum ist hell und freundlich gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Außenstellplatz direkt am Objekt sorgt für zusätzlichen Komfort für Kunden oder Mitarbeiter.

Aktuell ist die Fläche an eine Bäckerei vermietet und erzielt attraktive Mieteinnahmen, wodurch sie sich sowohl zur Eigennutzung als auch als renditestarke Kapitalanlage eignet.

Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Details of amenities

- ideale Verkehrsanbindung
- zentral gelegen
- große Schaufensterfront
- heller und großzügiger Verkaufsraum
- Aufenthaltsraum mit Einbauküche
- WC mit Fenster
- Außenstellplatz
- derzeit vermietet (1.000,00 € kalt)

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

All about the location

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Augsburger Stadtteil Lechhausen.

Die schnelle Autobahnanbindung an die A8 ist besonders für Pendler ein wichtiges Kriterium. Mit dem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr ist die Innenstadt in zehn Minuten zu erreichen.

Die zentrale Lage in Lechhausen garantiert eine hohe Kundenfrequenz sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz.
Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com