

Delmenhorst

ALQUILADO: Atractiva unidad comercial en una ubicación animada

Número de propiedad: 24271067



PRECIO DEL ALQUILER: 3.370 EUR

Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

De un vistazo

Número de propiedad	24271067
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	3.370 EUR
Comercio	Área de venta
Comisión	Mieterprovision 3,57 Nettokaltmieten
Espacio total	ca. 337 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 337 m²
Superficie comercial	ca. 337 m²
Superficie alquilable	ca. 337 m²

Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993
Certificado energético válido hasta	19.09.2032		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

La propiedad



Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

La propiedad



Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

La propiedad



Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

La propiedad



Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

La propiedad



Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

La propiedad



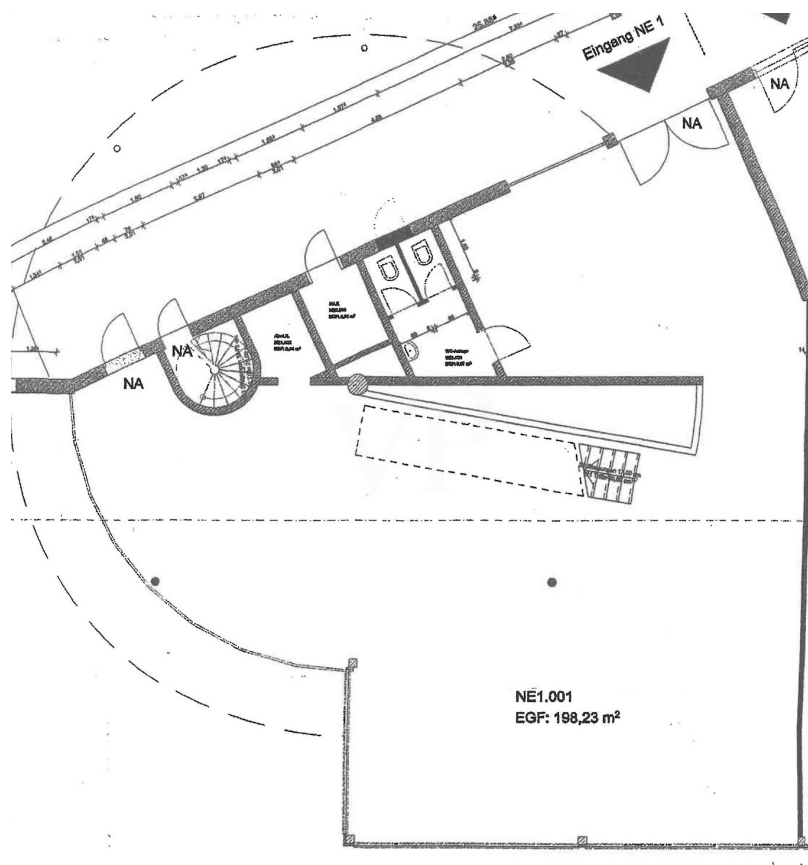
Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

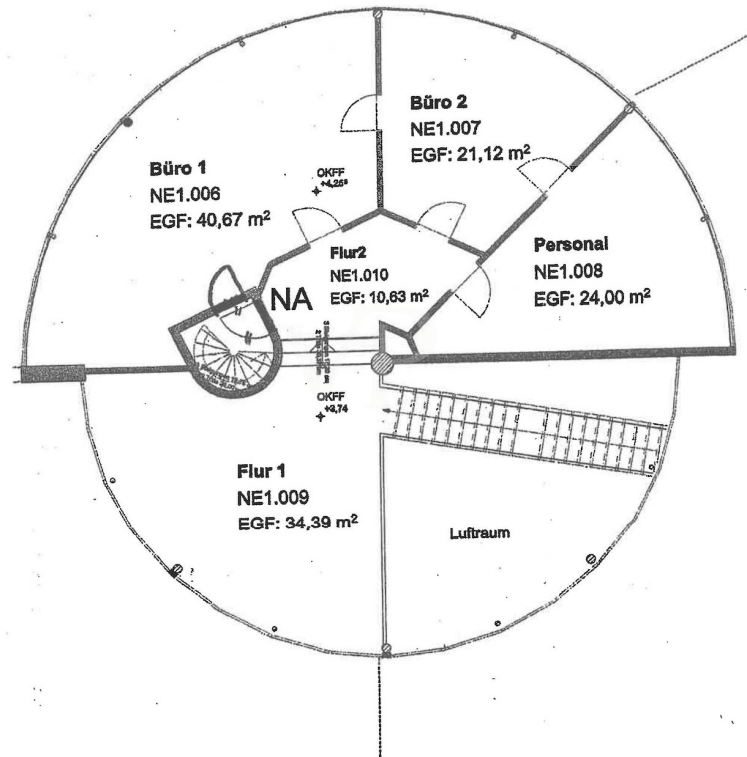
La propiedad



Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Una primera impresión

+ Aprox. 198 m² de espacio comercial en la planta baja + Abundante luz natural gracias a los frentes de ventanas continuas + Altura del techo de hasta 7 metros en algunas áreas + 6 plazas de aparcamiento + Puerta de entrada con ancho de paso para coches + Entrepiso con 34 m² y 3 oficinas individuales que suman aprox. 85 m² en la planta superior + Calefacción por suelo radiante en la planta baja + Costes adicionales aprox. 260 € sin incluir electricidad ni calefacción + Depósito: 2 meses de alquiler neto. Esta versátil unidad comercial se extiende sobre dos plantas y ofrece una superficie total de aprox. 337 m². La planta baja cuenta con una amplia superficie comercial de aprox. 198 m². Junto a esta se encuentran los baños y los trasteros, que proporcionan un complemento práctico al área principal. La puerta de entrada permite el acceso de los coches, lo que hace que la unidad sea ideal no solo como espacio comercial, sino también como sala de exposición o concesionario de automóviles. Toda la planta baja se caracteriza por amplios ventanales que no solo proporcionan abundante luz natural, sino que también crean un ambiente abierto y acogedor. El carácter luminoso y acogedor del local ofrece numerosas posibilidades de diseño individual. Una escalera conduce a la galería, que puede utilizarse como espacio adicional para presentaciones o como zona de estar. En la planta superior, se encuentran tres oficinas independientes con una superficie total de 85 m². Aquí, también, los ventanales continuos proporcionan abundante luz natural y un agradable ambiente de trabajo, lo que lo convierte en un espacio ideal para tareas administrativas o reuniones. La arquitectura moderna y abierta de este local ofrece diversas opciones de uso y es ideal para empresas que valoran un local prestigioso con abundante luz natural y amplio espacio. Las amplias fachadas acristaladas del local comercial también ofrecen excelentes oportunidades publicitarias y alta visibilidad. La ubicación es ideal para locales comerciales y de servicios que requieren un alto tráfico de clientes y un entorno dinámico. La cuota mensual de servicios (asignada por metro cuadrado) de 260 € incluye el seguro del edificio, el impuesto sobre bienes inmuebles, las cuotas de la Asociación Ochtum, la limpieza viaria y el mantenimiento del jardín. El inquilino compra la electricidad y el gas directamente a los proveedores. Estaremos encantados de mostrarle las ventajas de la propiedad durante una visita y asesorarle sobre los posibles usos.

Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com