

Peine

Vermietete Gewerbeeinheit mit Parkplätzen und Bebauungsoption

Número de propiedad: 26443013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26443013 - 31224 Peine

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26443013 - 31224 Peine

De un vistazo

Número de propiedad	26443013
Habitaciones	3
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	650.000 EUR
Comercio	Comercio para venta al por menor
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 762 m²
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 762 m²

Número de propiedad: 26443013 - 31224 Peine

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.06.2028	Consumo de energía final	158.48 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26443013 - 31224 Peine

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26443013 - 31224 Peine

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einzelhandelsladenlokal aus dem Jahr 1980, dass sich durch eine funktionale Raumaufteilung, großzügige Schaufensterflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet.

Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Praxis oder einen Showroom.

Die Gewerbefläche lässt sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen.

Besonders hervorzuheben sind die repräsentativen Schaufensterflächen, die für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sorgen und gleichzeitig eine helle und einladende Atmosphäre im Verkaufsbereich schaffen.

Produkte und Dienstleistungen können wirkungsvoll präsentiert und die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden gezielt auf das Geschäft gelenkt werden.

Ein weiterer Vorteil ergibt sich durch die zwei separaten Eingänge.

Dadurch besteht die Möglichkeit, die Gewerbefläche in unterschiedliche Bereiche zu gliedern oder sogar verschiedene Nutzungskonzepte miteinander zu kombinieren. Die flexible Grundrissgestaltung eröffnet somit zahlreiche Optionen für eine individuelle Nutzung.

Número de propiedad: 26443013 - 31224 Peine

Detalles de los servicios

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und funktionalen Zustand.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2006 umfassend modernisiert.

Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard und bietet damit eine gute Grundlage für die unmittelbare Nutzung sowie für eine bedarfsgerechte Modernisierung und individuelle Gestaltung.

Número de propiedad: 26443013 - 31224 Peine

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie bietet eine gute Sichtbarkeit und ist sowohl für die lokale Kundschaft als auch für Kunden aus dem näheren regionalen Umfeld interessant. Die vorhandene Verkehrsanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit des Objekts.

Die zehn direkt am Objekt vorhandenen Stellplätze bieten Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern einen besonderen Komfort und erleichtern die Anfahrt mit dem Pkw.

Número de propiedad: 26443013 - 31224 Peine

Otros datos

Ein besonderes Plus stellt das benachbarte Grundstück mit den zehn Stellplätzen direkt am Objekt dar.

Die Parkplatzfläche kann, alternativ zu aktuellen Nutzung, als Bauland verwendet werden.

Die konkrete Bebaubarkeit ist im Rahmen einer individuellen Prüfung mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Aufgrund der angrenzenden Bebauung kann voraussichtlich ein 3-4 Familienhaus erreicht werden. Durch die bestehende Bebauungsoption lässt sich die aktuelle Rendite nachhaltig steigern.

Número de propiedad: 26443013 - 31224 Peine

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com