

Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

# Ladengeschäft | Bürofläche in zentraler Lage von Kirchweyhe

**CODE DU BIEN: 26295015**



**PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR**

**CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26295015</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>245.000 EUR</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1980</b>	<b>Retail space</b>	<b>Local commercial</b>
		<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 139 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>A rénover</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 139 m<sup>2</sup></b>

CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2026	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



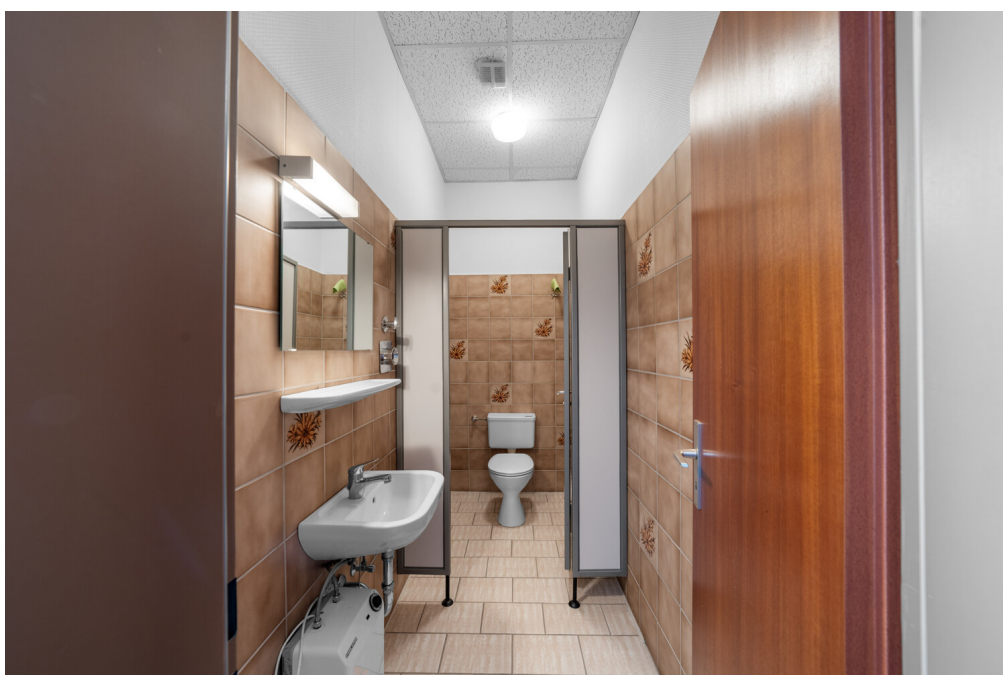
CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



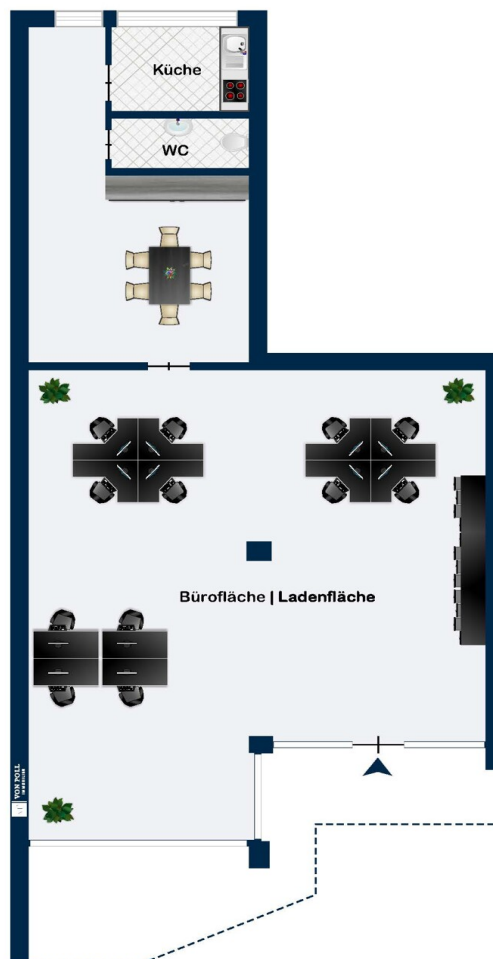
CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **Une première impression**

**Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem eigenen Geschäft oder einer eigenen Bürofläche in dieser ca. 139 m<sup>2</sup> großen Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Weyhe. Zur Nutzung sind Gewerbebetriebe nach § 6 BauNVO zulässig. Die großzügige und offene Präsentationsfläche wird durch die große Schaufensterfront stets optimal ins Licht gestellt. Die über viele Jahre als Lederwarengeschäft genutzte Einheit ist mit einer Küche sowie einem WC ausgestattet. Die Straße ist sowohl fußläufig als auch mit dem Auto gut frequentiert und bietet eine Vielzahl an Parkmöglichkeiten für Kunden. Für den nächsten Betreiber stehen einige Renovierungsarbeiten an, die bei der Kalkulation berücksichtigt werden müssen. Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig oder nach Rücksprache übergeben werden.**

**Bitte beachten Sie, dass einige Bilder in diesem Exposé mithilfe von Künstlicher Intelligenz bearbeitet wurden, um Ihnen eine verbesserte visuelle Darstellung der Immobilie zu bieten.**

**CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Eric Stöver**

---

**Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe**

**Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0**

**E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**