

Delmenhorst

VENDU : Investissement stable avec un rendement de 10 % sur le site historique de Nordwolle

CODE DU BIEN: 25271046



PRIX D'ACHAT: 500.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.598 m²

CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

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

CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25271046
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1884
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	500.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Surface total	ca. 1.540 m ²
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 1540 m ²
Espace locatif	ca. 1540 m ²

CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

La propriété



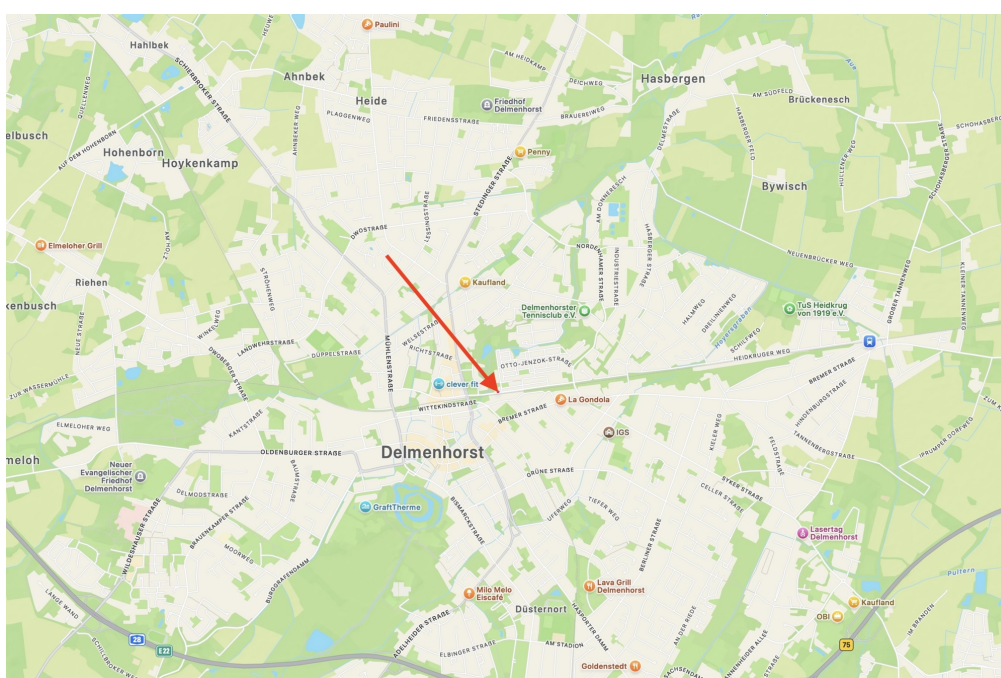
CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

La propriété



VP VON POLL
COMMERCIAL

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres
Mehrfamilienhauses berechnen.

Hier geht's
direkt zur **Online-**
Immobilienbewertung



Für eine persönliche Marktpreiseinschätzung Ihrer
Gewerbeimmobilie kontaktieren Sie uns gern!

Andre Simon
DEKRA zertifizierter Sachverständiger
für Immobilienbewertung - D1

VON POLL COMMERCIAL BREMEN
Wachmannstraße 132 | 28209 Bremen
T: 0421 - 27 88 88 15
commercial.bremen@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Une première impression

Immeuble de bureaux historique classé monument historique + Revenu locatif annuel de 55 665 € + Locataires fiables des secteurs social et éducatif + Rendement brut initial de 9,8/10,1 % + Emplacement attractif au sein du complexe Nordwolle. Cet immeuble de bureaux classé, situé au 10, Nordwollestraße, a été construit en 1884 et fait partie du complexe industriel historique de l'ancien « Nordwolle », site central de l'histoire économique de Delmenhorst. Avec sa façade en briques remarquable, sa construction robuste et ses belles hauteurs sous plafond, le bâtiment incarne le charme architectural de l'époque wilhelminienne. L'immeuble a été modernisé à plusieurs reprises au cours des dernières décennies, toujours avec pertinence et discernement. Des travaux d'entretien sont actuellement en cours sur la toiture (rénovation partielle) et les fenêtres. Les intérieurs sont fonctionnels mais meublés simplement et nécessitent une rénovation complète. Cela offre un potentiel à long terme pour des aménagements ou des améliorations personnalisés. L'immeuble est directement relié au bâtiment voisin, formant ainsi un ensemble cohérent. L'immeuble est entièrement loué et génère actuellement un revenu locatif annuel d'environ 56 400 €. Les baux sont conclus avec deux institutions bien établies : une association à but non lucratif spécialisée dans la formation professionnelle et l'insertion, et un établissement de soins et de réadaptation. Ces deux locataires sont installés sur place depuis de nombreuses années et bénéficient de financements publics ou subventionnés garantis, un atout majeur pour un investissement prévisible et fiable. Son emplacement dans le quartier en plein essor de Nordwolle offre à l'immeuble un potentiel de développement supplémentaire, tant sur le plan économique qu'en matière d'urbanisme.

CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Tout sur l'emplacement

Die Nordwollestraße 10 liegt im Herzen des ehemaligen Industrieareals „Nordwolle“, einem städtebaulichen Leuchtturmprojekt Delmenhorsts. Wo einst eine der bedeutendsten Wollverarbeitungen Europas angesiedelt war, hat sich in den vergangenen Jahren ein lebendiges Quartier mit vielfältiger Nutzung entwickelt.

Im historischen Ambiente der alten Fabrikanlagen haben sich heute zahlreiche Gewerbebetriebe, Büros, Start-ups und kreative Unternehmen niedergelassen. Ergänzt wird das Angebot durch gastronomische Einrichtungen, kulturelle Einrichtungen sowie soziale Träger. Der benachbarte Nordwolle-Park, das Nordwestdeutsche Museum für IndustrieKultur und moderne Wohnprojekte tragen zur weiteren Aufwertung des Standorts bei.

Das Areal bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Delmenhorster Innenstadt, eine gute Erreichbarkeit über die B75 und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das historische Flair kombiniert mit der dynamischen Entwicklung macht das Nordwolle-Quartier zu einem gefragten Gewerbestandort mit Charakter.

CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien 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 bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien 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.

CODE DU BIEN: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Contact

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

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

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

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

www.von-poll.com