

Peine

Vermietete Gewerbeeinheit mit Parkplätzen und Bebauungsoption

Αριθμός ακινήτου: 26443013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26443013 - 31224 Peine

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26443013 - 31224 Peine

?? ??? ?????

?????? ????????	26443013
???????	3
???? ???????????	1980
????? ????????????	10 x ??????????? ????? ????????????

???? ??????	650.000 EUR
????? ??????????	?????????? ?????????? ?????????
???????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ???????	ca. 762 m ²
????? ??????????????	2006
????????? ??????????????	????????
????????????????? ??????	ca. 762 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26443013 - 31224 Peine

?????????? ???? ?????

???? ?????????	?????
???????????	12.06.2028
???????????????	
?????? ??	

???????????????	VERBRAUCH
??????????	
?????? ???????????	158.48 kWh/m²a
??????????	
??????????	E
??????????????	
??????????	
???? ???????????	1980
???????? ?? ??	
????????????	
???????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26443013 - 31224 Peine

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26443013 - 31224 Peine

??? ????? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26443013 - 31224 Peine

????????????? ??? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26443013 - 31224 Peine

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26443013 - 31224 Peine

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26443013 - 31224 Peine

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com