

Delmenhorst

KIADÓ: Vonzó üzlethelyiség élénk helyen

VP azonosító: 24271067



VON POLL
COMMERCIAL®



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 3.370 EUR

VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Áttekintés

VP azonosító	24271067
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	3.370 EUR
Jutalék	Mieterprovision 3,57 Nettokalmtieten
Teljes terület	ca. 337 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 337 m²
Kereskedelmi terület	ca. 337 m²
Bérelhető terület	ca. 337 m²

VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	19.09.2032		
Energiaforrás	Gáz		

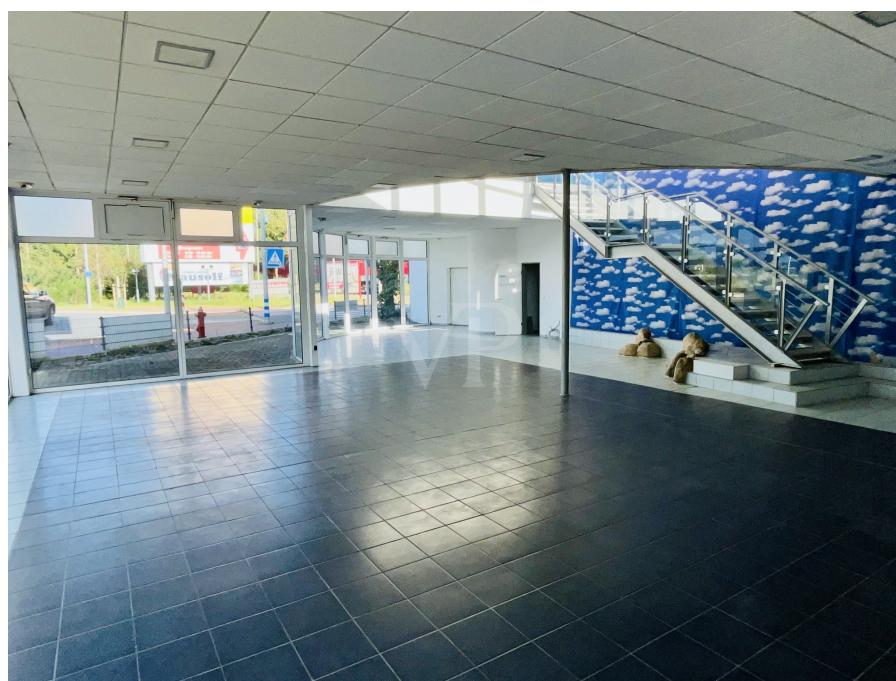
VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Az ingatlan



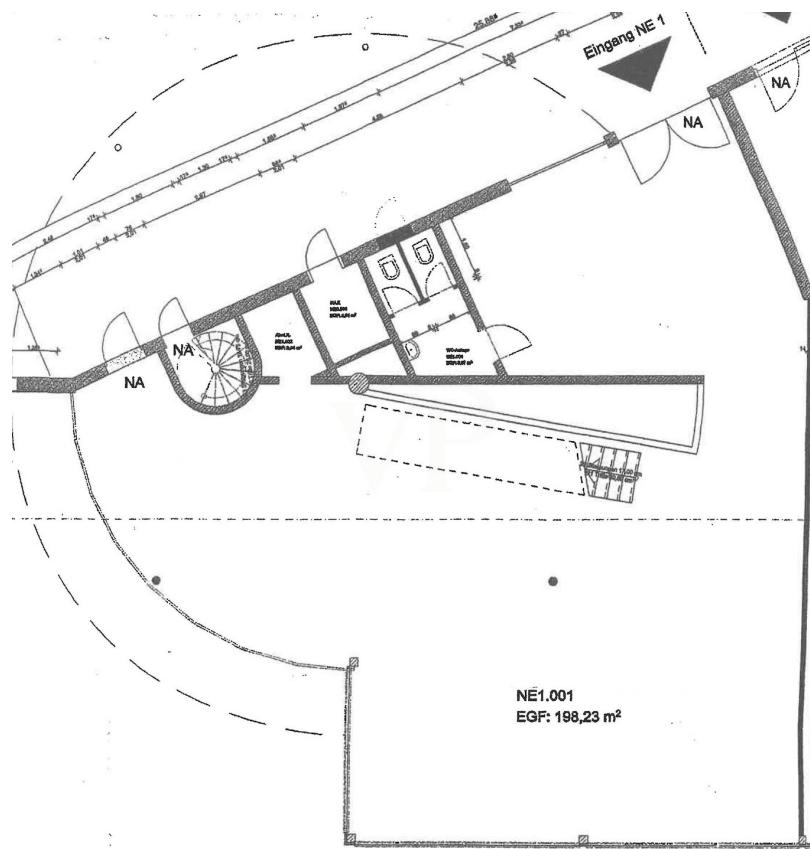
VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

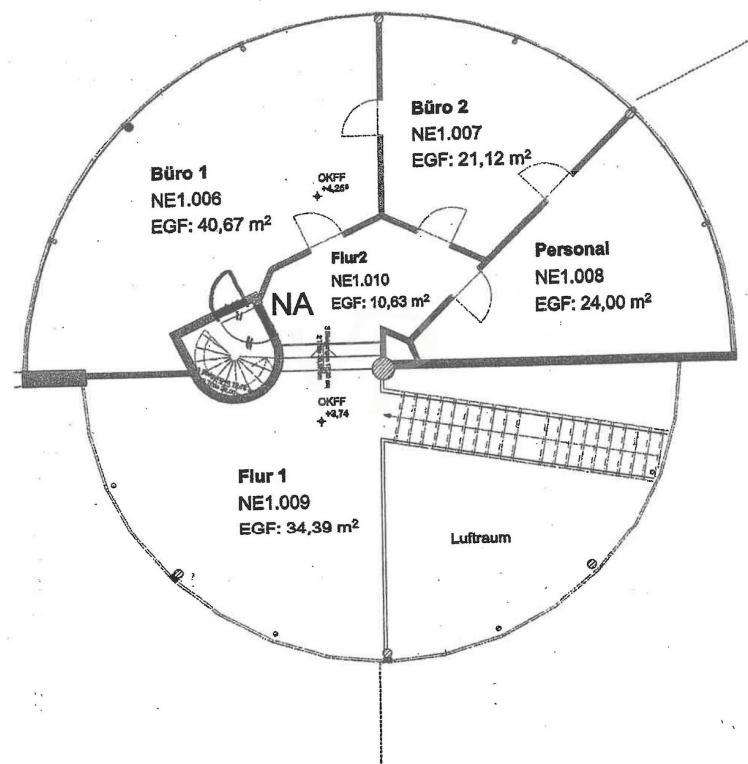
Az ingatlan



VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Az elso benyomás

+ Kb. 198 m² üzlethelyiség a földszinten + Boséges természetes fény a folyamatos ablakfrontoknak köszönhetően + Akár 7 méteres belmagasság egyes területeken + 6 parkolóhely + Bejáratí ajtó autók számára + 34 m²-es galéria és 3 különálló iroda összesen kb. 85 m²-rel a felső szinten + Padlófutés a földszinten + További költségek kb. 260 euró villany és futés nélkül + Kaució: 2 havi nettó bérleti díj. Ez a sokoldalú üzlethelyiség két szinten terül el, és összesen kb. 337 m²-es területet kínál. A földszinten egy tágas, kb. 198 m²-es üzlethelyiség található. Ehhez mellékhelyiségek és tárolóhelyiségek találhatók, amelyek praktikus kiegészítői a fő területnek. A bejáratí ajtó lehetővé teszi az autóval való bejutást, így az egység ideális nemcsak üzlethelyiségként, hanem bemutatóteremként vagy autókereskedésként is. A teljes földszintet nagy ablakok jellemzik, amelyek nemcsak boséges természetes fényt biztosítanak, hanem nyitott és hívogató légkört is teremtenek. Az egység világos és barátságos jellege számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra. Egy lépcso vezet a galériára, amely további bemutatóterként vagy társalgóként is használható. Az emeleten három különálló iroda található, összesen 85 m² alapterülettel. Itt is a folyamatos ablakfrontok rengeteg természetes fényt és kellemes munkakörnyezetet biztosítanak, így a terület ideális adminisztratív feladatokhoz vagy megbeszélésekhez. Az egység modern és nyitott architektúrája sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál, és tökéletesen alkalmas azoknak a vállalatoknak, amelyek értékelik a tekintélyes helyiségeket, a boséges természetes fénnyel és a tágas térrrel. Az üzlethelyiség nagy üveghomlokzatai kiváló hirdetési lehetőségeket és nagy láthatóságot is biztosítanak. A helyszín ideális olyan kiskereskedelmi és szolgáltató helyiségek számára, amelyek nagy ügyfélforgalmat és élénk környezetet igényelnek. A havi 260 eurós (négyzetméterenkénti) üzemeltetési díj tartalmazza az épületbiztosítást, az ingatlanadót, az Ochtum Egyesület díjait, az utcai takarítást és a kertgondozást. Az áramot és a gázt a bérlo közvetlenül a szolgáltatóktól vásárolja. Örömmel mutatjuk be az ingatlan előnyeit egy megtekintés során, és tanácsot adunk a lehetséges felhasználásokról.

VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz (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 3,5%



VON POLL
REAL ESTATE

Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével készült.

www.von-poll.com