Delmenhorst

ELADVA: Stabil befektetés 10%-os hozammal a történelmi Nordwolle telephelyen

VP azonosító: 25271046



VÉTELÁR: 500.000 EUR • **FÖLDTERÜLET:** 1.598 m^2

VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Áttekintés

VP azonosító	25271046
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1884
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	500.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 1.540 m²
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 1540 m²
Bérelheto terület	ca. 1540 m²

VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

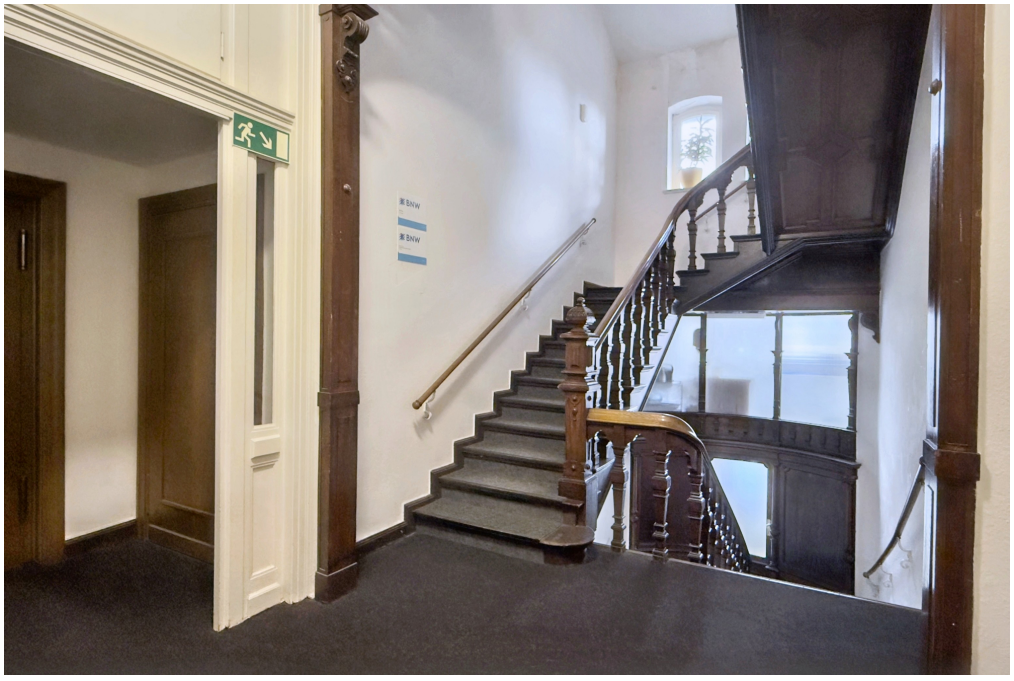
Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan

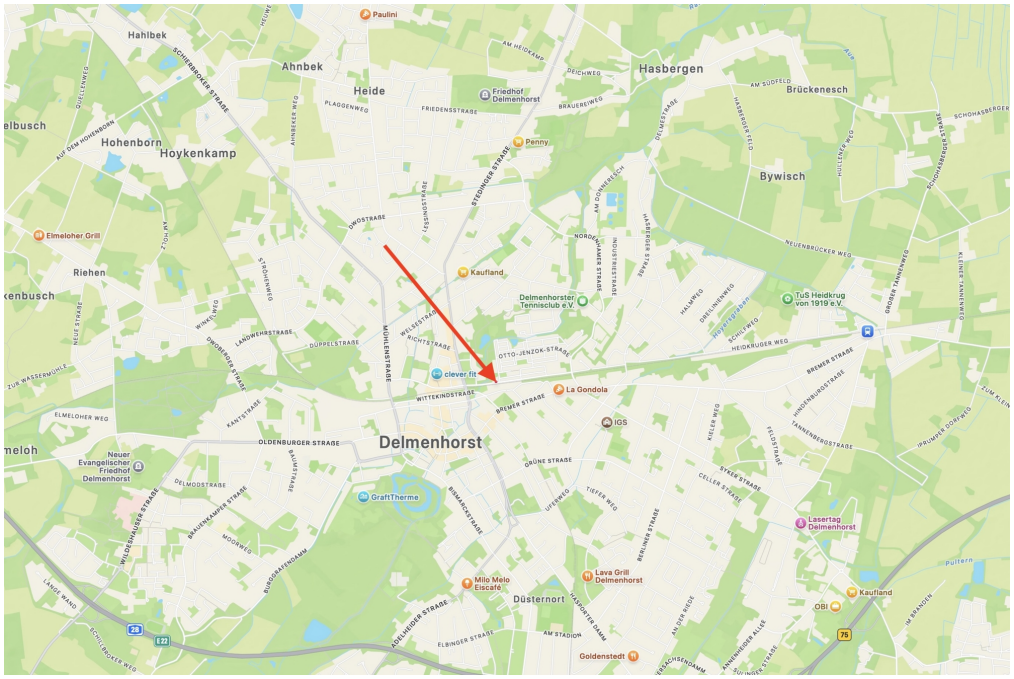




VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan





VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Az elso benyomás

+ Muemlékvédelem alatt álló történelmi irodaház + 55 665 eurós éves bérleti díjbevétel + Megbízható bérlok a szociális és oktatási szektorból + 9,8/10,1%-os bruttó kezdeti hozammutató + Vonzó elhelyezkedés a Nordwolle komplexumban. A Nordwollestraße 10. szám alatt található muemlékvédelem alatt álló irodaház 1884-ben épült, és az egykori "Nordwolle" történelmileg jelentos ipari komplexumának része – Delmenhorst gazdaságtörténetének központi helyszíne. Feltuno téglahomlokzatával, masszív szerkezetével és nagy belmagasságával az épület a wilhelminiánus kor építészeti varázsát testesíti meg. Az ingatlant az elmúlt évtizedekben többször is modernizálták – mindig megfeleloen és körültekintoen. Jelenleg karbantartási munkálatokat végeznek a teton (részleges tetocsere) és az ablakokon. A belso terek funkcionálisak, de egyszeruen berendezettek és teljes felújításra szorulnak. Ez hosszú távú lehetoséget kínál az egyedi átalakításokra vagy korszerusítésekre. Az épület közvetlenül kapcsolódik a szomszédos épülethez, így egy összefüggo komplexumot alkot. Az ingatlan teljes egészében bérbe van adva, és jelenleg körülbelül 56 400 eurós éves bérleti díjbevételt termel. A bérleti szerzodések két már meglévo intézménnyel köttetnek: egy szakképzésre és integrációra szakosodott nonprofit szervezettel, valamint egy egészségügyi és rehabilitációs szolgáltatóval. Mindkét bérlo évek óta muködik a helyszínen, és biztos állami vagy támogatott finanszírozásban részesülnek – ami jelentos elonyt jelent a kiszámítható és megbízható befektetés szempontjából. Az ingatlan elhelyezkedése a feltörekvo Nordwolle kerületben további fejlesztési potenciált kínál az ingatlannak – mind gazdaságilag, mind városrendezési szempontból.

VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25271046 - 27749 Delmenhorst

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25271046 - 27749 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com