

Schwerte

Modernes Ladenlokal im City-Center von Schwerte zu verkaufen

VP azonosító: 23351075



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 185.000 EUR • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Áttekintés

VP azonosító	23351075	Vételár	185.000 EUR
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Kiskereskedelmi üzlethelyiség	
Szobák	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
ÉPÍTÉS ÉVE	1979	Teljes terület	ca. 82 m ²
		Modernizálás / Felújítás	2022
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
		Hasznos terület	ca. 0 m ²

VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	GAS	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	21.12.2024	Teljes energiaigény	231.70 kWh/m ² a

VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Az ingatlan



VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Az ingatlan



VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Az ingatlan



VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht dieses renovierte und frisch vermietete Ladenlokal direkt im City-Center. Hier werden Ihnen insgesamt ca. 82 m² Gesamtfläche geboten davon entfallen ca. 70 m² auf die Verkaufsfläche, welche Sie barrierefrei erreichen. Das Ladenlokal wurde erst kürzlich renoviert und mit einem hochwertigen Fliesenboden, einer Klimaanlage und einem neuen WC ausgestattet. Zum 01.12.2023 ist das Ladenlokal an einen Friseur vermietet. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich 830,00 Euro. In dem Gebäudekomplex befindet sich eine Tiefgarage mit ca. 600 Parkplätzen. VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Részletes felszereltség

- Zentrale Lage im City-Center
- Großzügige Schaufensterfläche
- barrierefreier Zugang
- Renoviertes WC
- LED-Beleuchtung in der gesamten Verkaufsfläche
- Grundbesitzabgaben für 2023 599,98 Euro
- Vermietet ab dem 01.12.2023 für 830,00 Euro Kaltmiete monatlich (5-Jahresmietvertrag)
- Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage vorhanden

VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Minden a helyszínr?!

Das Ladenlokal befindet sich im City-Center, welches in der schönen Altstadt liegt. Das Herzstück ist der alte Marktplatz, hier findet immer am Mittwoch und Samstag der Markt statt. Die Altstadt von Schwerte ist ein wunderschönes Ausflugsziel mit einer Fachwerk-Altstadt, die im Pott ihresgleichen sucht. Die gotische Hallenkirche St. Viktor ist ein Wahrzeichen der Stadt und beherbergt Kunst- und Kulturschätze. Ein Spaziergang durch die Straßen und Gassen der Altstadt ist sehr empfehlenswert, um die historischen Gebäude und Fachwerkhäuser zu bestaunen. Schwerte liegt südöstlich von Dortmund an der Ruhr im östlichen Ruhrgebiet. Schwerte kann mit dem Auto über die Bundesautobahnen A1 (Saarbrücken–Lübeck, Anschlussstelle Schwerte) oder A 45 (Hanau–Dortmund, Anschlussstelle Schwerte-Ergste) erreicht werden. Im Westhofener Kreuz überquert die A 1 die A 45. Der Bahnhof Schwerte (Ruhr) ist ein Eisenbahnknotenpunkt sowohl des Schienenpersonennahverkehrs als auch des Güterverkehrs mit Rangierbahnhof. Von hier führen Strecken nach Hagen, Dortmund, Hamm, Iserlohn und Warburg (Obere Ruhrtalbahn). Züge des Fernverkehrs halten derzeit nicht im Schwerte. Das Haus Villigst befindet sich im Eigentum der Evangelischen Kirche von Westfalen und ist Sitz des Evangelischen Studienwerks e. V. Villigst sowie verschiedener landeskirchlicher Ämter. Hier werden Fachtagungen zur pädagogischen und theologischen Fort- und Weiterbildung angeboten. Ferner befindet sich dort die Internationale Opern Akademie. Die Katholische Akademie Schwerte (Kardinal-Jaeger-Haus) ist ein Tagungs- und Weiterbildungszentrum in Trägerschaft des Erzbistums Paderborn. Die 1985 gegründete Ruhrakademie im Haus Ruhr (Schwerte-Wandhofen) ist ein privates Lehrinstitut für Kommunikationsdesign, Fotodesign, Film/Regie, Computeranimation, Illustration und Kunst. Ruhrtal-Gymnasium, Mitglied des Vereins MINT-EC (Verein mathematisch-naturwissenschaftlicher Excellence-Center) Weitere Schulen: Friedrich-Bährens-Gymnasium, Gesamtschule Schwerte, Theodor-Fleitmann-Gesamtschule, Sieben Grundschulen runden das schulische Bildungsangebot ab. Schwerte ist eine der ersten Städte in Nordrhein-Westfalen, die an allen Grundschulen eine Ganztagsbetreuung einrichtete. Weiteres: Volkshochschule Schwerte, Stadtbücherei, Ruhrtalmuseum

VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2024.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 160.10 kWh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 30.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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.

VP azonosító: 23351075 - 58239 Schwerte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com