

Schleswig

## Bérelt üzlethelyiség – Meglévo sportfogadási iroda eladása

VP azonosító: 24053058



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 155.000 EUR • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig

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

**VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig**

## Áttekintés

VP azonosító	24053058	Vételár	155.000 EUR
Szobák	1	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1981	Teljes terület	ca. 221 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 93 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 128.13 m <sup>2</sup>

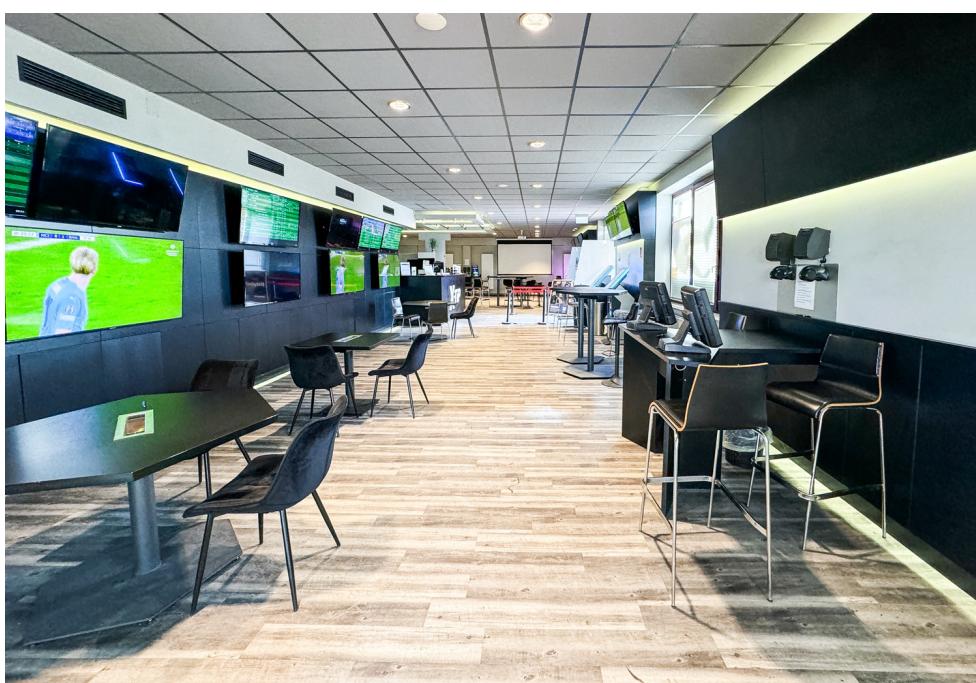
VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	05.02.2029	Végso energiafogyasztás	126.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig

## Az ingatlan

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.**

www.von-poll.com

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig**

## Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben az egyedülálló lehetőségen, hogy egy sikeres és elismert sportfogadási irodát vásároljon öt kapcsolódó fogadási pozícióval! Hosszú távú bérleti szerződés van érvényben, évi nettó 13 200 eurós bérleti díjjal. Ez a jól bevált vállalkozás, az "XTiP" néven, kiemelkedő fogadási élményt és elso osztályú szolgáltatást kínál ügyfeleinek. A sportfogadási iroda központi helyen található, kiváló láthatósággal és megközelíthetőséggel. A modern helyiségek esztétikusan berendezettek, és kényelmes környezetet biztosítanak az ügyfeleknek a fogadáshoz és a pihenéshez. Az ügyfelek értékelik a fogadási lehetőségek széles skáláját, a barátságos és hozzáérte kiszolgálást, valamint a fogadásai átlátható kezelését. Az "XTiP" sportfogadási iroda hatalmas potenciállal rendelkezik a további növekedésre és sikerre. A sportfogadás növekvő népszerűségével és a kiváló minőségű fogadási lehetőségek iránti növekvő kereslettel ez a vállalkozás ideális platformot kínál az új tulajdonos számára, hogy kihasználja ezt a jövedelmező piacot. Ez az ajánlat befektetőknek, vállalkozóknak vagy vállalati csoportoknak szól, akik jövedelmező üzleti lehetőséget keresnek a sportfogadási szektorban. Az iparági ismeretekkel és a sportfogadás iránti szenvedélyteljesítéssel rendelkező magánszemélyek is profitálhatnak ebből az egyedülálló lehetőségből. Használja ki ezt a ritka lehetőséget, hogy sikeres sportfogadási irodát vásároljon, és megvalósítsa vállalkozói álmát. További információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében vegye fel velünk a kapcsolatot még ma.

**VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig**

## Részletes felszereltség

- Vermietetes Gewerbe mit langfristigem Mietvertrag / Jahresnettokalmtiete 13.200,-
- Pflegeleichte Böden
- Helle und freundliche Atmosphäre
- Gasheizung
- Teeküche
- Lager
- fünf Stellplätze

**VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig**

## Minden a helyszínrol

Die beschauliche Schlei-Stadt Schleswig mit seinen rund 24.000 Einwohnern hat beste Bedingungen, um mit hoher Lebensqualität zu wohnen und zu leben. Darüber hinaus bietet der Ort ansprechende kulturelle Angebote sowie vielfältige Möglichkeiten für die Sport- und Freizeitgestaltung. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A7 und an die Bundesstraße 76 ist Schleswig auch für Pendler sehr gut zu erreichen. So ist Flensburg ca. 40 km, Eckernförde ca. 22 km, die Landeshauptstadt Kiel ca. 50 km und die Metropole Hamburg mit einem größeren Flughafen ca. 125 km entfernt.

Das Objekt liegt in familienfreundlicher Lage. Die Nähe zu einer guten Bus- und Bahnabbindung sowie die Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten usw. zeichnet die Lage dieser Immobilie aus. Die medizinische Versorgung ist in Schleswig nicht nur über Allgemeinmediziner und Fachärzte hervorragend abgedeckt, sondern auch über ein neues Krankenhaus. Einkaufsmöglichkeiten und viele Dinge des täglichen Bedarfs sind kurzfristig erreichbar.

**VP azonosító: 24053058 - 24837 Schleswig**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24053058 - 24837 Schleswig**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

E-Mail: neumuenster@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)