

### Schleswig

# Vermietete Gewerbeeinheit – Verkauf eines etablierten Sportwettenbüros

VP azonosító: 24053058



VÉTELÁR: 155.000 EUR • SZOBÁK: 1



O	Attekintés
0	Az ingatlan
0	Áttekintés: Energia adatok
0	Az elso benyomás
0	Részletes felszereltség
0	Minden a helyszínrol
0	További információ / adatok

Kapcsolattartó



# Áttekintés

VP azonosító	24053058	
Szobák	1	
Építés éve	1981	
Parkolási lehetoségek	5 x Felszíni parkolóhely	

Vételár	155.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 221 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 93 m²
Kereskedelmi terület	ca. 128.13 m <sup>2</sup>



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.02.2029

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	126.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai ranúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981



# Az ingatlan







# Az ingatlan







### Az ingatlan







### Az elso benyomás

Willkommen zur einmaligen Gelegenheit, ein erfolgreiches und etabliertes Sportwettenbüro mit fünf dazugehörigen Stellplätzen zu erwerben! Hier liegt ein langfristiger Mietvertrag mit einer Jahresnettokaltmiete von 13.200,- vor. Dieses gut etablierte Geschäft, bekannt als "XTiP", bietet seinen Kunden ein herausragendes Wetterlebnis und eine erstklassige Servicequalität.

Das Sportwettenbüro befindet sich in einer zentralen Lage mit ausgezeichneter Sichtbarkeit und Zugänglichkeit. Die modern gestalteten Räumlichkeiten sind ansprechend eingerichtet und bieten den Kunden ein komfortables Umfeld zum Wetten und Entspannen.

Die Kunden schätzen die breite Palette von Wettoptionen, die freundliche und kompetente Bedienung sowie die transparente Abwicklung ihrer Wetten.

Das Sportwettenbüro "XTiP" verfügt über ein enormes Potenzial für weiteres Wachstum und Erfolg. Mit der zunehmenden Popularität von Sportwetten und der steigenden Nachfrage nach hochwertigen Wettmöglichkeiten bietet dieses Geschäft die ideale Plattform für einen neuen Eigentümer, um von diesem lukrativen Markt zu profitieren.

Dieses Angebot richtet sich an Investoren, Unternehmer oder Unternehmensgruppen, die nach einer lukrativen Geschäftsmöglichkeit im Bereich der Sportwetten suchen. Auch Einzelpersonen mit Branchenkenntnissen und Leidenschaft für Sportwetten können von diesem einzigartigen Angebot profitieren.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein erfolgreiches Sportwettenbüro zu erwerben und Ihren unternehmerischen Traum zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



### Részletes felszereltség

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



### 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 Bahnanbindung 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.



### További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. 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 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.



# 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com