Altdorf

Befektetoknek szóló üzlethelyiség top bérlovel (autósiskola) - nagyon jó hozamlehetoségek (7,8% bruttó)

VP azonosító: 25269003-2

VÉTELÁR: 98.000 EUR • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

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

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Áttekintés

VP azonosító	25269003-2
Szobák	2
Építés éve	1981
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	98.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 60 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 60 m²

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.05.2032

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	175.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 09187 - 92 83 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

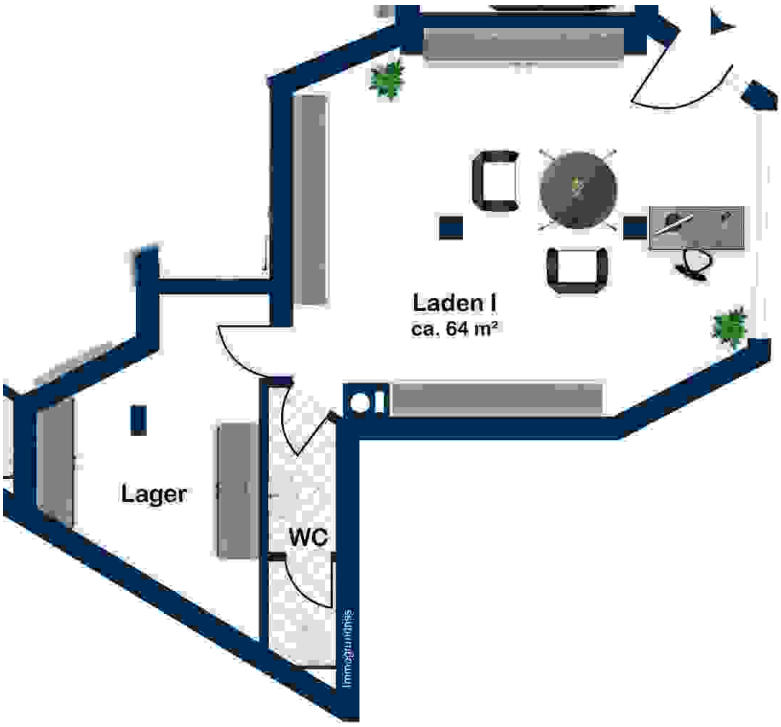
Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/nuernberger-land

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Az elso benyomás

Befektetésnek vagy saját tulajdonú üzlethelyiség jó altdorfi infrastruktúrával. Vegyes funkciójú épület földszintjén található. 1. egység: jelenleg egy autósiskola ad bérbe (kb. 64 m² hasznos terület) jelenlegi 484 eurós bérleti díjért, amely a helyi összehasonlító 640 eurós bérleti díjra emelheto. Az ingatlant hitelképes bérlonek adják bérbe. Az ingatlan stratégiailag elonyös elhelyezkedésu és jó láthatóságot kínál, ami felkelti a potenciális bérlok érdeklodését, amennyiben új bérleti szerzodésre van szükség. A többi üzlethez és intézményhez való közelség szintén elosegíti a magas ügyfélforgalmat, és élénk kiskereskedelmi környezetet biztosít. Összességében ez az üzlethelyiség ideális lehetoséget kínál sokoldalú üzlethelyiség megszerzésére, amely rugalmas elrendezésének és jó elhelyezkedésének köszönhetoen fenntartható értékteremtési potenciált kínál. Az érdeklodok szívesen egyeztetnek idopontot a megtekintésre, hogy személyesen is felmérhessék az ingatlan lehetoségeit, mivel a jelenlegi bérleti szerzodés miatt csak néhány belso fotó áll rendelkezésre. Kérjük, használja az online portálon található kapcsolatfelvételi urlapot (kérjük, feltétlenül adja meg telefonszámát), vagy vegye fel velünk a kapcsolatot telefonon.

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Részletes felszereltség

*** Gut vermietbare Ladengröße**
*** 2-fach-isolierverglaste Aluminium-Isofenster**
teilweise fast bodentief an den Schaufensterfronten
*** Ölzentralheizung**
*** Fliesen- und Laminatböden**
*** 1 Stellplatz im angrenzenden Stellplatzhof gehört**
als Sondernutzungsrecht zu der Ladeneinheit
*** bei normaler ortsüblicher Vermietung ist eine**
Bruttorendite von ca. 7,8 % möglich
*** uvm. auf Anfrage**

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Minden a helyszínrol

Die Ladeneinheiten befinden sich in zentraler Lage, direkt an der Straße Meergasse in kurzer Entfernung zur Innenstadt.

Die ehem. Universitätsstadt Altdorf mit ca. 17.000 Einwohnern befindet sich etwa 25 km südöstlich von Nürnberg inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft und wald- und wiesenreichem Oberland. Im Winter ist Altdorf schneereich, im Sommer bietet die hügelige Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten, wie Radtouren oder Wanderungen. Die Stadt gliedert sich in 25 Ortsteile.

Altdorf als Stadt verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Kern von Altdorf mit seinem neu gestalteten mittelalterlichen Marktplatz alleine bietet schon die gesamte Palette an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheken und Gaststätten. Es gibt in Altdorf Kindergärten, -krippen, Grundschule, Mittelschule sowie das bekannte Leibniz-Gymnasium. Altdorf hat sein eigenes Krankenhaus, sowie ein Frei- und Hallenbad, einfach alles, was eine Kleinstadt ausmacht. Auch das Vereins- und Kulturleben kann sich in Altdorf sehen lassen.

Altdorf ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Zum S-Bahnhof (S2) gelangt man fußläufig vom Objekt in wenigen Gehminuten. Von dort erreicht man Nürnberg-Hauptbahnhof in weniger als 30 Minuten. Mit dem Auto erreicht man schnell die Autobahnen A3 und A6, sowie über sämtliche Staatsstraßen die umliegenden Orte.

Kurzum: Super Infrastruktur einer Kleinstadt, eingebettet im Reichswald mit hervorragender Anbindung in die gesamte Metropolregion.

VP azonosító: 25269003-2 - 90518 Altdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 175.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf
Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com