

Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Gemütliches Ladenlokal mit Kellerraum und drei Stellplätzen in zentraler Lage von Kirchweyhe

Codice oggetto: 26295018



PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • VANI: 1

Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26295018
Vani	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 38 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Superficie affittabile	ca. 38 m ²

Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	18.07.2036	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

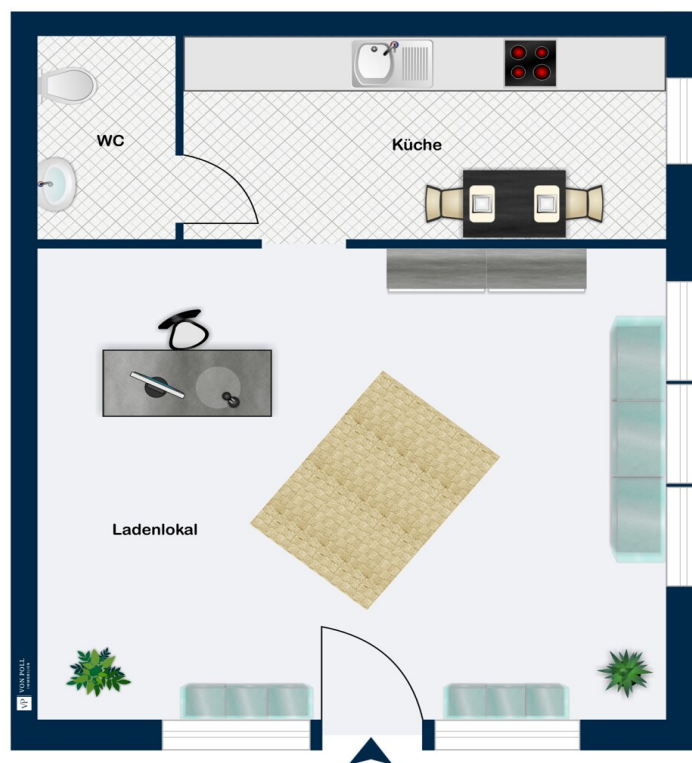
Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Una prima impressione

Verwirklichen Sie Ihren Traum von einer eigenen Boutique oder Bürofläche in dieser ca. 38 m² großen Gewerbeeinheit in zentraler Lage in Weyhe. Das Ecklokal befindet sich in einem 1992 errichteten Gebäude und bietet mit seinen großzügigen Schaufensterfronten ideale Präsentationsflächen, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen optimal in Szene zu setzen. Die seit vielen Jahren als Goldschmiede genutzte Einheit ist mit einer Küche und einem WC ausgestattet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein eigener Kellerraum (ca. 5 m²) sowie Ausstattungsmerkmale wie Sicherheitsglas, eine Alarmanlage und eine Klimaanlage erhöhen den Komfort. Nicht zuletzt ist sie durch drei zugehörige Stellplätze mit dem Auto sowie fußläufig gut erreichbar.

Aktuell besteht noch ein Mietverhältnis, das nach Rücksprache übernommen oder aufgelöst werden kann, sodass die Einheit selbst genutzt werden kann. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 590,00 € und das Hausgeld 145,00 € pro Monat. Zur Nutzung sind Gewerbebetriebe nach § 6 BauNVO zulässig.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Exposé wurden mithilfe von künstlicher Intelligenz bearbeitet.

Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Dettagli dei servizi

- Baujahr | 1992
- Heizung | 2020
- Eigener Kellerraum
- Sicherheitsglas
- Alarmanlage
- Klimaanlage
- Internet: Laut Verfügbarkeitsprüfung sind Anschlüsse über Glasfaser, Kabel und DSL möglich
- Miete: 590,00 €
- Hausgeld: 145,00 €

Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Tutto sulla posizione

Die rund 30.000 Einwohner zählende Gemeinde Weyhe liegt in direkter Nachbarschaft südlich von Bremen und überzeugt mit stabiler Bevölkerungsentwicklung und solider Infrastruktur. Neben einer guten medizinischen Versorgung und Bildungseinrichtungen punktet der Standort besonders durch seine günstige Verkehrsanbindung mit öffentlichem Nahverkehr sowie Anbindungen an Bundesstraße und Autobahn. Der nahegelegene Bahnhof und mehrere Bushaltestellen optimieren insbesondere den Mitarbeiterverkehr und unterstützen gewerbliche Nutzungen nachhaltig. Diverse Einzelhandelszentren und gastronomische Betriebe sorgen für eine lebendige Geschäftsumgebung.

Der Immobilienmarkt ist geprägt von einem hohen Anteil an Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Gewerbeimmobilien sind ebenfalls gut vertreten und profitieren von der bequemen Erreichbarkeit und dem dynamischen Umfeld.

Kirchweyhe präsentiert sich Geschäftsleuten und Investoren somit als stabiler Standort mit solider Wertentwicklung im Wohn- und Gewerbebereich. Die Kombination aus ruhigem Vorstadtcharakter und starker Infrastruktur macht ihn nachhaltig attraktiv.

Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26295018 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com