

Delmenhorst

## AFFITTATO: Attraente unità commerciale in una posizione vivace

Codice oggetto: 24271067



PREZZO D'AFFITTO: 3.370 EUR

Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

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

Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24271067	Prezzo d'affitto	3.370 EUR
Anno di costruzione	1993	Compenso di mediazione	Mieterprovision 3,57 Nettokaltnieten
Garage/Posto auto	6 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 337 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie lorda	ca. 337 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 337 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 337 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993
Certificazione energetica valido fino a	19.09.2032		
Fonte di alimentazione	Gas		



Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## La proprietà





Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## La proprietà





Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## La proprietà





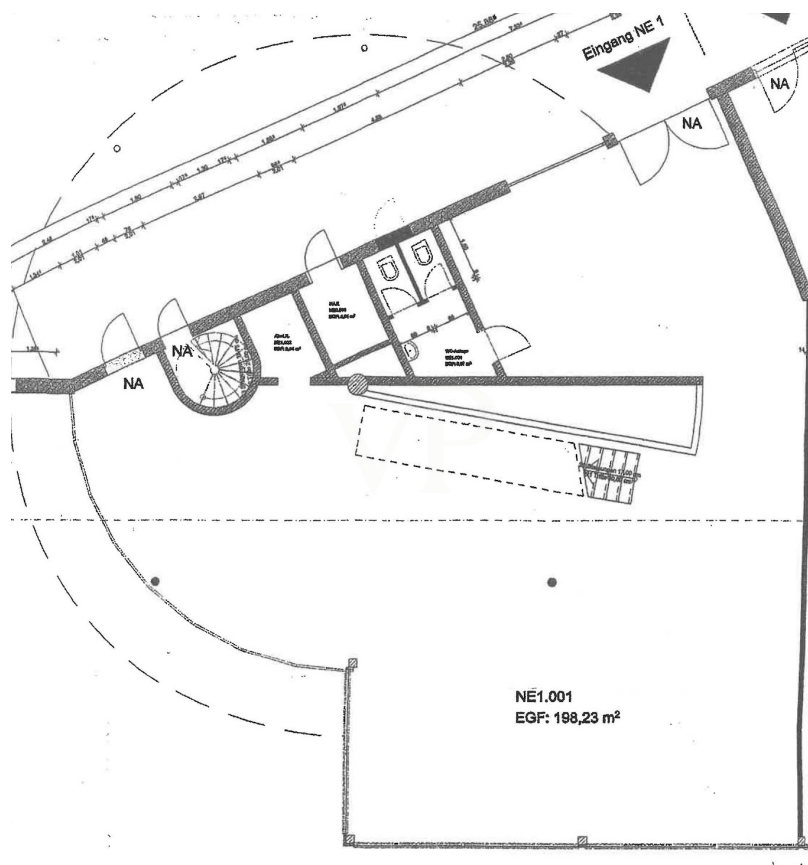
Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## La proprietà

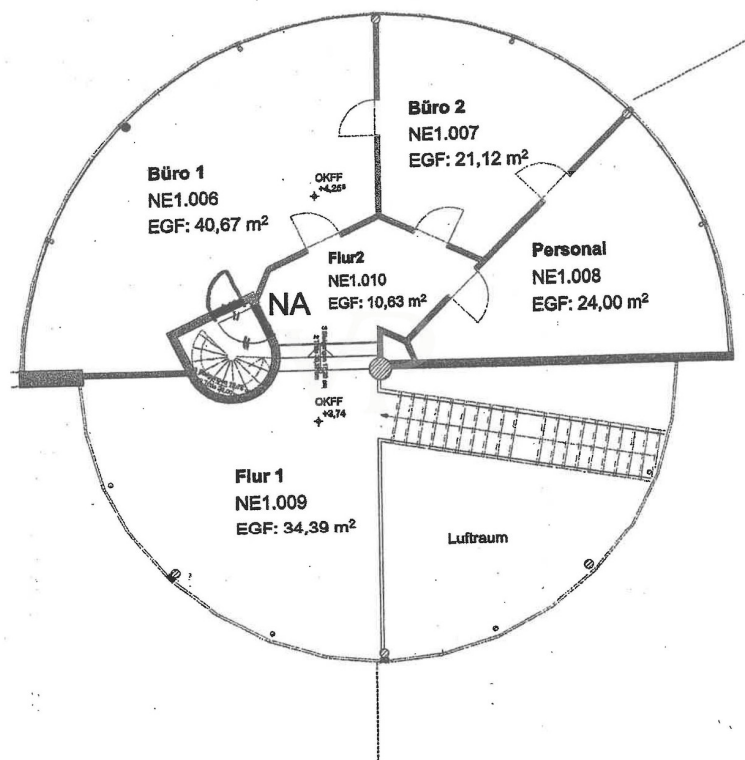


**Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst**

# 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: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## Una prima impressione

+ Circa 198 mq di superficie commerciale al piano terra + Abbondante luce naturale grazie alle vetrine continue + Altezza del soffitto fino a 7 metri in alcune zone + 6 posti auto + Porta d'ingresso con larghezza di passaggio per le auto + Soppalco di 34 mq e 3 uffici individuali per un totale di circa 85 mq al piano superiore + Riscaldamento a pavimento al piano terra + Costi aggiuntivi di circa 260 € esclusi elettricità e riscaldamento + Deposito: 2 mensilità di affitto netto. Questa versatile unità commerciale si estende su due piani e offre una superficie totale di circa 337 mq. Il piano terra dispone di un'ampia superficie commerciale di circa 198 mq. Adiacenti a questa si trovano servizi igienici e ripostigli, che offrono un pratico complemento all'area principale. La porta d'ingresso consente l'accesso alle auto, rendendo l'unità ideale non solo come spazio commerciale ma anche come showroom o concessionaria auto. L'intero piano terra è caratterizzato da ampie finestre che non solo forniscono abbondante luce naturale, ma creano anche un'atmosfera aperta e invitante. Il carattere luminoso e accogliente dell'unità offre numerose possibilità di personalizzazione. Una scala conduce alla galleria, che può essere utilizzata come ulteriore spazio espositivo o come area lounge. Al piano superiore si trovano tre uffici separati per una superficie totale di 85 m². Anche qui, le ampie vetrate garantiscono un'abbondante illuminazione naturale e un'atmosfera lavorativa piacevole, rendendo l'area ideale per attività amministrative o riunioni. L'architettura moderna e aperta di questa unità offre diverse possibilità di utilizzo ed è perfetta per le aziende che apprezzano spazi prestigiosi con abbondante luce naturale e ampi spazi. Le ampie vetrate dell'unità commerciale offrono inoltre eccellenti opportunità pubblicitarie e un'elevata visibilità. La posizione è ideale per spazi commerciali e di servizio che richiedono un elevato afflusso di clienti e un ambiente dinamico. Le spese condominiali mensili (al metro quadro) di 260 € includono l'assicurazione dell'immobile, l'imposta sulla proprietà, le quote associative dell'associazione Ochtum, la pulizia delle strade e la manutenzione del giardino. L'elettricità e il gas vengono acquistati direttamente dai fornitori dall'inquilino. Saremo lieti di illustrarvi i vantaggi dell'immobile durante una visita e di consigliarvi sui possibili utilizzi.

Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## Tutto sulla posizione

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in der stark frequentierten Nienburger Straße in Delmenhorst, direkt am viel befahrenen Kreisel, der als Dreh- und Angelpunkt der Verkehrsanbindung in diesem Stadtteil dient. Dieser Standort ist äußerst attraktiv für Einzelhändler und Dienstleistungsunternehmen, da er eine hohe Sichtbarkeit und ständige Passantenfrequenz garantiert. Der Kreisel verbindet mehrere wichtige Zufahrtsstraßen, darunter die Delmenhorster Innenstadt, die umliegenden Stadtteile sowie die Autobahn A28. Diese direkte Anbindung sorgt für eine kontinuierliche Kundenfrequenz, sowohl durch Pendler als auch durch lokale Bewohner.

In unmittelbarer Nähe zur Gewerbeeinheit finden sich diverse Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen. Diese Vielfalt an Angeboten macht die Umgebung für potenzielle Kunden besonders attraktiv.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls optimal erreichbar. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Gewerbeeinheit bietet durch ihre Lage und der Nähe zu stark frequentierten Einrichtungen eine optimale Basis für ein erfolgreiches Gewerbe. Profitieren Sie von einer erstklassigen Verkehrsanbindung, hoher Sichtbarkeit und der belebten Umgebung.

Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57

Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

Codice oggetto: 24271067 - 27755 Delmenhorst

## Partner di contatto

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

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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