

Delmenhorst

Immobile di investimento ad alto rendimento,
completamente affittato in una zona ad alto traffico

Codice oggetto: 25271054



PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.554 m²

Codice oggetto: 25271054 - 27755 Delmenhorst

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

Codice oggetto: 25271054 - 27755 Delmenhorst

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25271054
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	59 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.650.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 4,76 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Superficie commerciale	ca. 1.136 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 1.136 m ²
Superficie commerciale	ca. 1136 m ²
Superficie affittabile	ca. 1136 m ²

Codice oggetto: 25271054 - 27755 Delmenhorst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25271054 - 27755 Delmenhorst

Una prima impressione

+++ Vendita discreta +++ Rendimento lordo: 7,2% + Affitto netto attuale: € 115.008 all'anno + € 4.719 all'anno per spazi pubblicitari + Posizione ideale, altissima visibilità + Potenziale di espansione della proprietà + 4 unità commerciali, completamente affittate: 1. circa 398 mq 2. circa 252 mq 3. circa 157 mq 4. circa 329 mq + Riduzione dell'affitto per un'unità, affitto più alto dal 3° anno + 59 posti auto scoperti + Nuovo impianto di riscaldamento centralizzato a gas dal 2023 + Ristrutturazione dei servizi igienici nella concessionaria auto nel 2018 + Impianto fotovoltaico incluso. Questa versatile proprietà commerciale comprende 4 unità e offre una superficie totale di circa 1.136 mq su un terreno di circa 6.554 mq. Colpisce per la sua solida costruzione, la disposizione ben progettata e gli infissi e gli accessori di alta qualità. Le unità separate offrono diverse possibilità di utilizzo, sia come ufficio, officina o spazio commerciale. Inoltre, vi è la possibilità di costruire un altro edificio sulla proprietà, per il quale è stato precedentemente rilasciato un permesso di costruire positivo. Costruzione e progettazione + Fondazioni individuali in cemento armato con un grembiule intermedio antigelo garantiscono una fondazione solida. + Il solaio è costituito da una soletta continua in cemento armato con uno spessore totale di 15 cm ed è progettato per un carico superficiale di circa 150 kN/m². Struttura e pareti esterne + L'edificio dell'officina è stato realizzato come struttura in acciaio, misurando 16,70 m x 20 m con un'altezza di gronda di 4,40 m. + Le pareti esterne sono costituite da pareti isolate da 6 cm in lamiera grecata, non portante, con finitura grigio argento. + Inoltre, è stata incorporata muratura tra la struttura in acciaio, spessa 17 cm, e rivestita di tegole fino a un'altezza di 2,00 m nella zona della baia di lavaggio. Costruzione del tetto + Tetto piano con una pendenza di circa 2°. + Tetto a travetti in acciaio con lamiera grecata e isolamento termico secondo gli standard energetici dell'anno di costruzione. + Tetto caldo con membrana di tenuta, che garantisce elevata impermeabilità e durata. Porte e cancelli + Esterno: porte in acciaio per elevata sicurezza. + Interno: porte in acciaio, alcune progettate come porte tagliafuoco. + Portoni sezionali con ampia superficie vetrata (3,50 m di altezza, 4,00 m di larghezza) per un'illuminazione ottimale dell'officina. Lucernari e illuminazione + 3 lucernari con doppi vetri (1,26 m x 1,26 m), azionati elettricamente per illuminazione e ventilazione supplementari. + Lucernari sotto le capriate del tetto nell'officina con una potenza complessiva di circa 8.000 watt, installati secondo le linee guida VDE. Drenaggio e smaltimento delle acque reflue + Sistema separato per acque reflue e acque piovane. + Installazione di separatori per oli minerali, grassi e sostanze volatili in conformità alle normative vigenti. Officina e area di lavaggio con scarichi a pavimento collegati a sistemi di separazione per garantire uno smaltimento ecologico dei residui di olio. Impianti elettrici antispruzzo nella zona lavaggio. Piastrelle in clinker antiscivolo e antiabrasione

come pavimentazione nelle aree di lavoro.

Codice oggetto: 25271054 - 27755 Delmenhorst

Tutto sulla posizione

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in stark frequentierter Lage von Delmenhorst. Dieser Standort ist äußerst attraktiv für Einzelhändler und Dienstleistungsunternehmen, da er eine hohe Sichtbarkeit und ständige Passantenfrequenz garantiert. Der Standort 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: 25271054 - 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: 25271054 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com