

Schleswig

## Unità commerciale in affitto – Vendita di un ufficio scommesse sportive già esistente

Codice oggetto: 24053058



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

PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • VANI: 1

Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

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

Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24053058
Vani	1
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 221 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 93 m <sup>2</sup>
Superficie commerciale	ca. 128.13 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	05.02.2029	Consumo finale di energia	126.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981



Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

## La proprietà





Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

## La proprietà



Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

## La proprietà

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com



**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

## Una prima impressione

Benvenuti a questa opportunità unica di acquisire un'agenzia di scommesse sportive affermata e di successo con cinque postazioni di gioco associate! È in essere un contratto di locazione a lungo termine con un canone annuo netto di 13.200 euro. Questa consolidata attività, nota come "XTiP", offre ai suoi clienti un'esperienza di gioco eccezionale e un servizio di prima classe. L'agenzia di scommesse sportive è situata in posizione centrale, con un'eccellente visibilità e accessibilità. I locali moderni sono arredati con gusto e offrono ai clienti un ambiente confortevole per scommettere e rilassarsi. I clienti apprezzano l'ampia gamma di opzioni di scommessa, il servizio cordiale e competente e la gestione trasparente delle loro scommesse. L'agenzia di scommesse sportive "XTiP" ha un enorme potenziale di ulteriore crescita e successo. Con la crescente popolarità delle scommesse sportive e la crescente domanda di opportunità di scommessa di alta qualità, questa attività offre la piattaforma ideale per un nuovo proprietario che voglia capitalizzare su questo mercato redditizio. Questa offerta è rivolta a investitori, imprenditori o gruppi aziendali alla ricerca di un'opportunità di business redditizia nel settore delle scommesse sportive. Anche i privati con conoscenza del settore e passione per le scommesse sportive possono beneficiare di questa opportunità unica. Approfitta di questa rara opportunità per acquisire un'agenzia di scommesse sportive di successo e realizzare il tuo sogno imprenditoriale. Contattaci oggi stesso per maggiori informazioni e per fissare un appuntamento.



Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24053058 - 24837 Schleswig

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24053058 - 24837 Schleswig

## Partner di contatto

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

Robert Rothböck

---

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

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

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

---

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