Altdorf

Unità commerciale per investitori con inquilino di alto livello (scuola guida) - ottime opportunità di rendimento (7,8% lordo)

Codice oggetto: 25269003-2

PREZZO D'ACQUISTO: 98.000 EUR • VANI: 2

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

- 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: 25269003-2 - 90518 Altdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25269003-2
Vani	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	98.000 EUR
Commercio al dettaglio	Negozio per commercio al dettaglio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 60 m²
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 60 m²

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.05.2032

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	175.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

La proprietà

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.

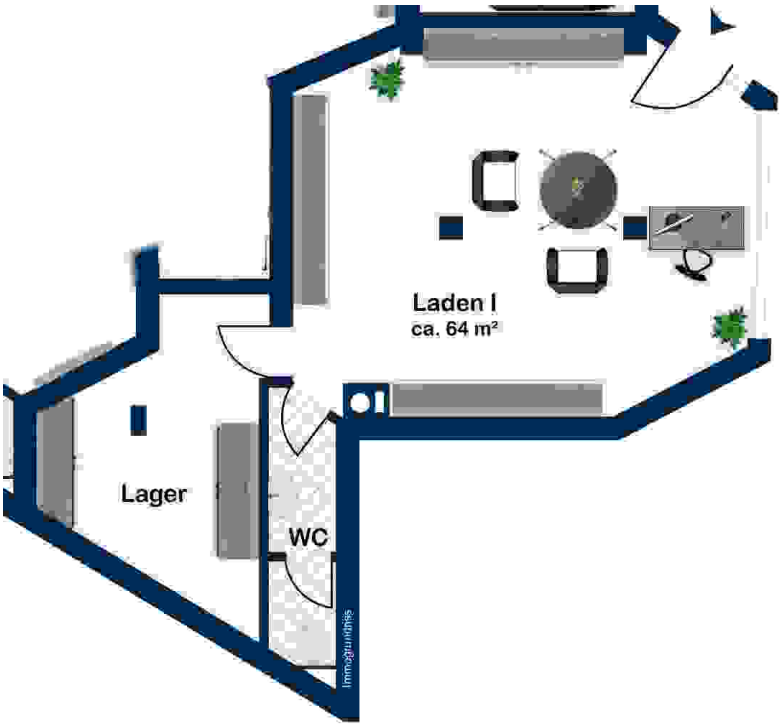
Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/nuernberger-land

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

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: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Una prima impressione

Unità commerciale come investimento o per uso di proprietà in una buona infrastruttura di Altdorf. Situato al piano terra di un edificio ad uso misto. Unità 1: attualmente affittata a una scuola guida (circa 64 m² di superficie utile) per un canone di locazione attuale di 484 EUR, che può essere aumentato al canone di locazione locale di riferimento di 640 EUR. L'immobile è affittato a un inquilino con buona solvibilità. La posizione dell'immobile è strategicamente vantaggiosa e offre un'ottima visibilità, il che dovrebbe attirare l'interesse di potenziali inquilini qualora si rendesse necessario un nuovo contratto di locazione. La vicinanza ad altri negozi e servizi favorisce inoltre un elevato afflusso di clienti e garantisce un ambiente commerciale dinamico. Nel complesso, questo spazio commerciale rappresenta un'opportunità ideale per acquisire uno spazio commerciale versatile che offre un potenziale di creazione di valore sostenibile grazie alla sua disposizione flessibile e alla sua buona posizione. Gli interessati sono invitati a fissare una visita per valutare personalmente le potenzialità di questo immobile, poiché sono disponibili solo poche foto degli interni a causa del contratto di locazione attuale. Si prega di utilizzare il modulo di contatto sul portale online (assicurarsi di includere il proprio numero di telefono) o di contattarci telefonicamente.

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Dettagli dei servizi

*** 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**

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25269003-2 - 90518 Altdorf

Partner di contatto

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

Matthias Bräunlein

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com