Bad Rothenfelde – Bad Rothenfelde

Rendite starke Gewerbeimmobilie in Bad Rothenfelde

Número da propriedade: 23183051_G

PREÇO DE COMPRA: 998.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m²

Número da propriedade: 23183051_G - 49214 Bad Rothenfelde – Bad Rothenfelde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23183051_G - 49214 Bad Rothenfelde – Bad Rothenfelde

Numa vista geral

Número da propriedade	23183051_G
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Tipo de estacionamento	8 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	998.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 23183051_G - 49214 Bad Rothenfelde – Bad Rothenfelde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás

Número da propriedade: 23183051_G - 49214 Bad Rothenfelde – Bad Rothenfelde

Uma primeira impressão

Gut vermietete Gewerbeimmobilie mit 3 Einheiten. Das Ensemble ist sehr gut erreichbar, es liegt direkt an der Straße und ist somit sehr gut sichtbar. Mehrere Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude. Alle Räume sind durch große Fensterflächen hell und freundlich. Die Einheiten sind solide und verlässlich vermietet und bringen gesicherte Mieteinnahmen. Das Ensemble wurde seit 2010 umfangreich modernisiert, die letzten Handgriffe erfolgen noch in diesem Jahr. Die Gesamtmieteinnahmen belaufen sich auf ca. 72.000 €/ Jahr.

Número da propriedade: 23183051_G - 49214 Bad Rothenfelde – Bad Rothenfelde

Detalhes do equipamento

Umbauten
2010
Umbau 1. OG Geschäftshaus
Neue Böden, neue Decke eingezogen, Neue Leitungen
2012
Umbau EG Geschäftshaus
Neue Böden und Decken eingezogen, neue Leitungen, neue Umkleiden
Anbau Treppenhaus im Hof für Brandschutz (Notausgang),
Sowie Umbau 2.OG Geschäftshaus
2021
Während des Lockdown 1., 2. und 3. Stockwerk im Geschäftshaus komplett renoviert.
Gewerbegebäude:
- Fitnessstudio im EG und OG
- Physiotherapiepraxis im OG
- Sportraum mit Spiegelwand und Gemeinschaftsraum mit Küche im DG

Número da propriedade: 23183051_G - 49214 Bad Rothenfelde – Bad Rothenfelde

Tudo sobre a localização

Bad Rothenfelde umfasst Wohngebiete mit Villenbebauung, einige Seniorenanlagen sowie mehrere Kliniken von überörtlicher Bedeutung. Bad Rothenfeldes Bevölkerung verfügt über eine überdurchschnittliche Kaufkraft. Grund hierfür ist unter anderem, dass Bad Rothenfelde seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet und somit eine teure und bevorzugte Wohnlage für viele Menschen ist. Der Ort bietet seinen Bewohnern und Gästen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Cafés, Restaurants, Eisdielen zum verweilen sowie ein neues Schwimmbad mit Saunalandschaft. Auch verfügt der Ort über einen etwa 18 Hektar großen Kurpark mit zwei Gradierwerken - es ist das größte stützenfreie Gradierwerk in Westeuropa. Über den Niedersachsenring ist Bad Rothenfelde an der Anschlussstelle Dissen/Bad Rothenfelde der Bundesautobahn A 33 an das Fernstraßennetz angebunden. Im Personennahverkehr verkehren Regionalbusse nach Osnabrück, Münster, Bad Iburg und Versmold.

Número da propriedade: 23183051_G - 49214 Bad Rothenfelde – Bad Rothenfelde

Outras informações

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html 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.

Número da propriedade: 23183051_G - 49214 Bad Rothenfelde – Bad Rothenfelde

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com