Bückeburg

Immeuble commercial attractif en emplacement central avec d'excellents rendements

CODE DU BIEN: 25216014



PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • PIÈCES: 8

CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25216014
Pièces	8
Année de construction	1977

Prix d'achat	595.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 839 m²
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 839 m²

CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.08.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

La propriété

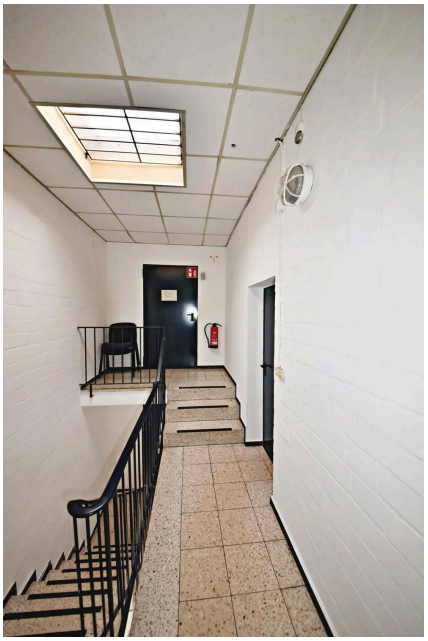




CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

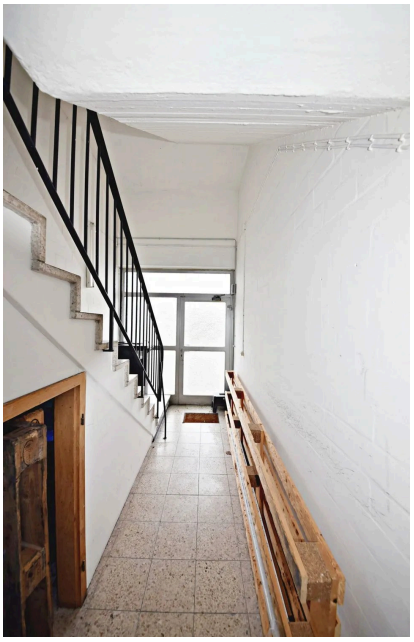
La propriété





CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

Une première impression

Immeuble commercial attractif au cœur de Bückeburg – un investissement de premier ordre à fort potentiel de rentabilité. Situé en plein centre de la charmante ville de Bückeburg, cet immeuble commercial prometteur offre des perspectives de rendement intéressantes. Construit en 1977, ce bâtiment commercial propose environ 839 m² de surface utile, idéale pour le commerce de détail ou toute autre activité commerciale. L'immeuble se trouve au cœur du centre-ville animé, un emplacement qui séduit par son fort passage et son excellente accessibilité. Il comprend de vastes surfaces de vente, plusieurs espaces de stockage et des salles de pause pour le personnel équipées de sanitaires et d'une cuisine. Cet agencement fonctionnel favorise une exploitation fluide et souligne le potentiel polyvalent du bâtiment. L'entrée est accessible au nord et au sud, assurant une augmentation significative du flux de clients et une visibilité optimale depuis l'extérieur. Un grand parking public est situé au nord. Ce double accès offre de nombreux avantages : un accès pratique et flexible pour vos clients depuis différentes directions, une gestion efficace des flux de clients et des conditions idéales pour des vitrines ou des publicités attrayantes des deux côtés. Il constitue également un atout majeur en termes de sécurité et d'issues de secours. Cet emplacement représente un atout indéniable pour les commerces de détail, les entreprises de services ou de restauration qui misent sur une forte visibilité et un important passage piétonnier. Le système de chauffage au gaz a été modernisé en 2015, ce qui a permis d'améliorer l'efficacité énergétique et d'optimiser les coûts d'exploitation. L'immeuble est actuellement loué à des locataires de longue date (depuis 1986), générant un revenu locatif annuel d'environ 90 000 €. Que ce soit pour un investissement rentable ou pour votre propre usage commercial ultérieurement, cet immeuble allie avec brio un emplacement central, une construction solide et un excellent rapport qualité-prix.

CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

Détails des commodités

· zentrale Lage
· starke Rendite
· Personalräume
· Besucher WC
· Gasheizung erneuert 2015
· Stahl Aluminium Konstruktion Fenster/Front
· anliegender öffentlicher Parkplatz
· Zugang von Nord- und Südseite
· Lagerflächen
· Mietvertag bis 2029
· Langzeitmieter
· Markise (Besitz der Mieter)
· Dach ist vor ca. 10 Jahren neu gedeckt mit 8-10 cm Dämmung aufgekämmt

CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

Tout sur l'emplacement

Das Verkaufshaus befindet sich in der Kernstadt von Bückeburg.

In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn.
Hameln,Rinteln,Hannover ,Minden, Springe , Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Die Stadt Bückeburg im niedersächsischen Landkreis Schaumburg steht gleichermaßen für Historie und Moderne. Besuchern präsentiert sich vor Ort ein Bild zahlreicher Bauten, die an den Beginn der Stadtgeschichte im Mittelalter erinnern. Allem voran das Renaissanceschloss Bückeburg, das sich seit über 700 Jahren im Familienbesitz der Grafen von Holstein-Schaumburg und späteren Fürsten zu Schaumburg-Lippe befindet. Der dazugehörige Park sowie das Mausoleum gehören zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Stadt und im Festsaal des Schlosses finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.

Berühmt ist Bückeburg aber auch für sein Hubschraubermuseum, die Fürstliche Hofreitschule sowie die über 400 Jahre Altstadt. Die Modernität der Stadt zeigt sich ebenfalls in vielen Facetten. Zum Beispiel in der Tatsache, dass sich hier ein internationales Hubschrauber-Ausbildungszentrum befindet, das zu den angesehensten in Europa zählt.

Positiv hervorzuheben ist auch die breit aufgestellte Schulinfrastruktur, die sämtliche Systeme von Grundschule, über Gymnasium bis hin zu renommierten Privatschulen bietet. Dass die Lage nördlich des Weserberglands im Übergang zur Norddeutschen Tiefebene auch noch landschaftlich äußerst reizvoll ist, rundet das gesamtheitliche Angebot der Stadt Bückeburg harmonisch ab.

CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 99.70 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 42.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

CODE DU BIEN: 25216014 - 31675 Bückeburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com