Bückeburg

Interessante proprietà commerciale in posizione centrale con ottimi rendimenti

Codice oggetto: 25216014



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • VANI: 8

Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

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

Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25216014
Vani	8
Anno di costruzione	1977

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 839 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 839 m²

Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

La proprietà

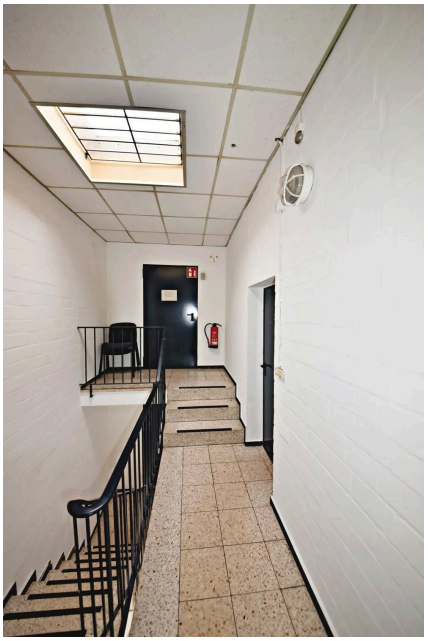




Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

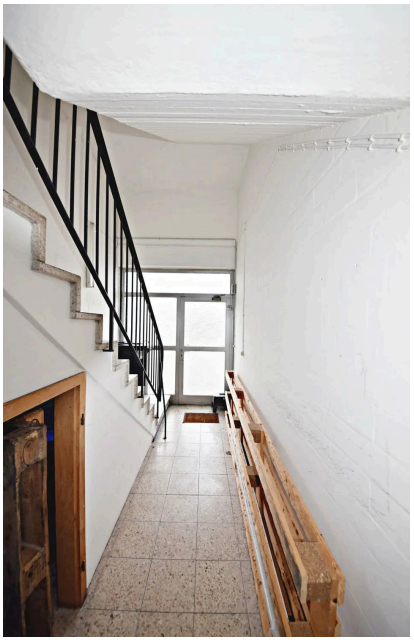
La proprietà





Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

Una prima impressione

Interessante immobile commerciale nel cuore di Bückeburg: un investimento di alto livello con solide prospettive di rendimento. In posizione centrale nell'affascinante cittadina di Bückeburg, vi presentiamo un promettente immobile commerciale con interessanti prospettive di rendimento. Costruito nel 1977, questo edificio commerciale offre circa 839 m² di superficie utile, ideale per attività commerciali al dettaglio o simili. L'immobile è situato nel cuore del vivace centro città, una posizione che colpisce non solo per l'elevato traffico pedonale, ma anche per l'eccellente accessibilità. L'immobile dispone di ampie superfici di vendita, diversi magazzini e sale relax per il personale dotate di servizi igienici e cucina. Questa disposizione funzionale favorisce il regolare svolgimento delle attività e sottolinea il potenziale versatile dell'edificio. L'ingresso è accessibile sia dal lato nord che da quello sud, garantendo un notevole aumento del flusso di clienti e una visibilità ottimale nell'area pubblica. Un ampio parcheggio pubblico si trova sul lato nord. Il doppio accesso offre numerosi vantaggi, tra cui un accesso comodo e flessibile per i clienti da diverse direzioni, un'efficiente gestione del flusso di clienti e le condizioni ideali per vetrine accattivanti o pubblicità su entrambi i lati. Il doppio accesso rappresenta inoltre un vantaggio significativo in termini di sicurezza e vie di fuga. Si tratta di un chiaro vantaggio in termini di posizione per attività commerciali al dettaglio, di servizi o di ristorazione che puntano sulla visibilità e sull'elevato passaggio pedonale. L'impianto di riscaldamento a gas è stato modernizzato nel 2015, con un impatto positivo sull'efficienza energetica e sull'ottimizzazione dei costi di gestione. L'immobile è attualmente affittato a inquilini a lungo termine (dal 1986), generando un reddito annuo da locazione di circa 90.000 euro. Che si tratti di un investimento ad alto rendimento o di un futuro utilizzo commerciale, questa proprietà coniuga in modo convincente posizione centrale, solidità costruttiva e convenienza.

Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

Dettagli dei servizi

· 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

Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25216014 - 31675 Bückeburg

Partner di contatto

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

Hussein Safwan

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com