Sande

Attraktive Ladenfläche für Café/Bäckerei in hochfrequentierter Lage (Krankenhausnähe)

Objektnummer: 26284016



MIETPREIS: 1.200 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Auf einen Blick

Objektnummer	26284016
Zimmer	2
Baujahr	1900

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 120 m²
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.10.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	136.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Die Immobilie





Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Die Immobilie





Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Die Immobilie





Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Die Immobilie





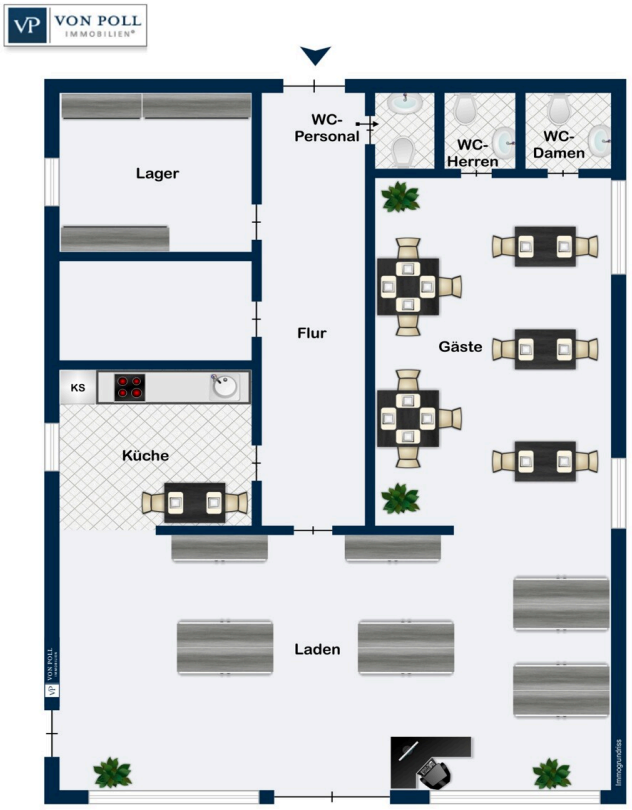
Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Die Immobilie



Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Ein erster Eindruck

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Cafe !

Es erwartet Sie hier eine frisch renovierte Verkaufsfläche, die auf einen Neuanfang wartet und direkt nach Vereinbarung übernommen werden kann.

Die sehr gute Infrastruktur in der Umgebung gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Ihre Kunden. Dank der Lage und der Nähe zu einem Krankenhaus profitieren Sie zudem von einer hohen Kundenfrequenz, was den Standort besonders attraktiv macht.

Schon beim Betreten fällt die Sanierung ins Auge, die dem Objekt nicht nur ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verleiht, sondern auch für eine Funktionalität sorgt.

Das Gebäude wurde im Jahr 1900 errichtet und steht heute, nach kompletter Renovierung, bereit, um Ihre geschäftlichen Pläne zu unterstützen. Die Substanz des Hauses wurde sorgfältig bewahrt, während im Zuge der Renovierung alle technischen und optischen Belange auf den aktuellen Stand gebracht wurden.

Das Objekt bietet einen großen Verkaufsraum mit der Option zusätzlich Sitzmöglichkeiten zu schaffen. Das Fehlen von festinstalliertem Mobiliar eröffnet zusätzliche Gestaltungsoptionen entsprechend Ihrer individuellen Anforderungen.

Besonders attraktiv ist die das Objekt, da sie auch seitlich vor dem Haus die eingezäunte Fläche und zusätzlich im Garten Sitzmöglichkeiten für Ihre Gäste anbieten können.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, diese vollständig renovierte Verkaufsfläche für Ihr Geschäftsvorhaben zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Entfalten Sie Ihr Potenzial in einer Umgebung mit optimaler Anbindung.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um diese Möglichkeit vor Ort kennenzulernen.

Zur Entscheidung über Ihre Bewerbung bitten wir um eine vollständige Selbstauskunft sowie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft. Diese Informationen dienen der Bonitätsprüfung und sind Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages. Mietschuldenfreiheit

(kein negatives Zahlungsverhalten aus der Vergangenheit) ist hierbei eine zentrale Voraussetzung.

Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Ausstattung und Details

•Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage von Sande
•Ladenfläche ca. 120 m²
•Baujahr 1900
•Gasheizung, erneuert im Dezember 2023
•Separates Zimmer für Personal/Lager
• 2 Kundentoiletten
• Alarmanlage vorhanden
•Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
•PVC-Boden, 2026 neu verlegt
•Neue Elektrik aus 2024
•Heizung betrieben durch einen neuen Brennwertkessel
• Starkstrom und Drehstrom (2,5q) vorhanden
•Dachsanierung im Jahr 2010
•Abwasseranschluss erneuert 2021
•Gartenmitbenutzung für Sitzmöglichkeiten der Gäste
•weitere Sitzmöglichkeiten im Außenbereich, eingezäunt seitlich des Hauses
• Internet/WLAN möglich (UMTS/LTE)

Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Alles zum Standort

Geografische Lage & Infrastruktur vor Ort

Die Immobilie liegt direkt an der zentralen Achse von Sande. In der unmittelbaren Umgebung (meist fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar) befinden sich:
- Medizinische Versorgung: Das Nordwest-Krankenhaus Sanderbusch liegt etwa 700 Meter südwestlich.
- Eine Gemeinschaftspraxis ist ebenfalls schnell erreicht.
- Verwaltung: Das Rathaus der Gemeinde Sande befindet sich in direkter Nachbarschaft
- Naherholung: Der Ems-Jade-Kanal verläuft direkt nördlich der Adresse. Er bietet Radwege sowie Freizeitoptionen wie Paddeln und Segeln. Der Alt-Sander See liegt rund 1,5 Kilometer westlich.

Verkehrsanbindungen

Die Adresse liegt direkt an der wichtigen innerörtlichen Durchgangsstraße.
Der lokale Bahnhof liegt rund 5 Autominuten entfernt. Er verbindet die Region im Regionalverkehr mit Wilhelmshaven, Esens und Oldenburg (mit Anschluss an den Fernverkehr).
Busanbindung: Über lokale Buslinien ist die Hauptstraße direkt an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26284016 - 26452 Sande

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0
E-Mail: jever@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com