Peine

Vermietete Gewerbeeinheit mit Parkplätzen und Bebauungsoption

Objektnummer: 26443013



KAUFPREIS: 650.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26443013 - 31224 Peine

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

Objektnummer: 26443013 - 31224 Peine

Auf einen Blick

Objektnummer	26443013
Zimmer	3
Baujahr	1980
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	650.000 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 762 m²
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 762 m²

Objektnummer: 26443013 - 31224 Peine

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.06.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	158.48 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26443013 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443013 - 31224 Peine

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einzelhandelsladenlokal aus dem Jahr 1980, dass sich durch eine funktionale Raumaufteilung, großzügige Schaufensterflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet.

Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro, Praxis oder einen Showroom.

Die Gewerbefläche lässt sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen.

Besonders hervorzuheben sind die repräsentativen Schaufensterflächen, die für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sorgen und gleichzeitig eine helle und einladende Atmosphäre im Verkaufsbereich schaffen.

Produkte und Dienstleistungen können wirkungsvoll präsentiert und die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden gezielt auf das Geschäft gelenkt werden.

Ein weiterer Vorteil ergibt sich durch die zwei separaten Eingänge.
Dadurch besteht die Möglichkeit, die Gewerbefläche in unterschiedliche Bereiche zu gliedern oder sogar verschiedene Nutzungskonzepte miteinander zu kombinieren. Die flexible Grundrissgestaltung eröffnet somit zahlreiche Optionen für eine individuelle Nutzung.

Objektnummer: 26443013 - 31224 Peine

Ausstattung und Details

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und funktionalen Zustand.
Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2006 umfassend modernisiert.
Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard und bietet damit eine gute Grundlage für die unmittelbare Nutzung sowie für eine bedarfsgerechte Modernisierung und individuelle Gestaltung.

Objektnummer: 26443013 - 31224 Peine

Alles zum Standort

Die Immobilie bietet eine gute Sichtbarkeit und ist sowohl für die lokale Kundschaft als auch für Kunden aus dem näheren regionalen Umfeld interessant. Die vorhandene Verkehrsanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit des Objekts.

Die zehn direkt am Objekt vorhandenen Stellplätze bieten Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern einen besonderen Komfort und erleichtern die Anfahrt mit dem Pkw.

Objektnummer: 26443013 - 31224 Peine

Sonstige Angaben

Ein besonderes Plus stellt das benachbarte Grundstück mit den zehn Stellplätzen direkt am Objekt dar.

Die Parkplatzfläche kann, alternativ zu aktuellen Nutzung, als Bauland verwendet werden.

Die konkrete Bebaubarkeit ist im Rahmen einer individuellen Prüfung mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Aufgrund der angrenzenden Bebauung kann voraussichtlich ein 3-4 Familienhaus erreichtet werden. Durch die bestehende Bebauungsoption lässt sich die aktuelle Rendite nachhaltig steigern.

Objektnummer: 26443013 - 31224 Peine

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com