Delmenhorst

Attraktive Gewerbeeinheit in belebter Lage

Objektnummer: 24271067

www.von-poll.com

MIETPREIS: 3.370 EUR

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

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

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Auf einen Blick

Objektnummer	24271067
Baujahr	1993
Stellplatz	6 x Freiplatz

Mietpreis	3.370 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Mieterprovision 3,57 Nettokaltmieten
Gesamtfläche	ca. 337 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 337 m²
Gewerbefläche	ca. 337 m²
Vermietbare Fläche	ca. 337 m²

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.09.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

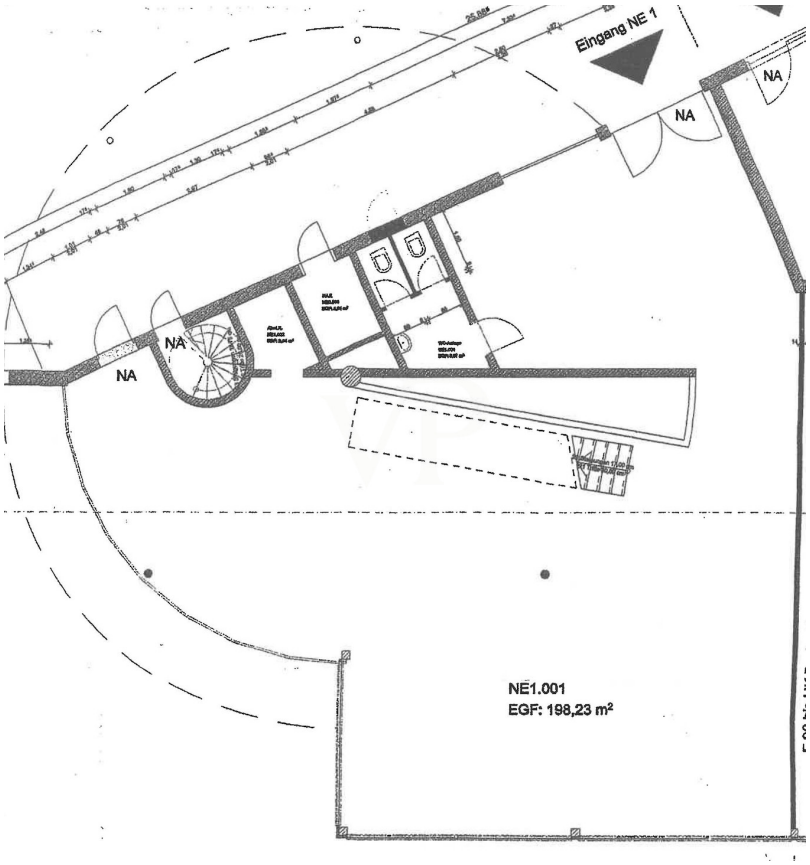
Die Immobilie

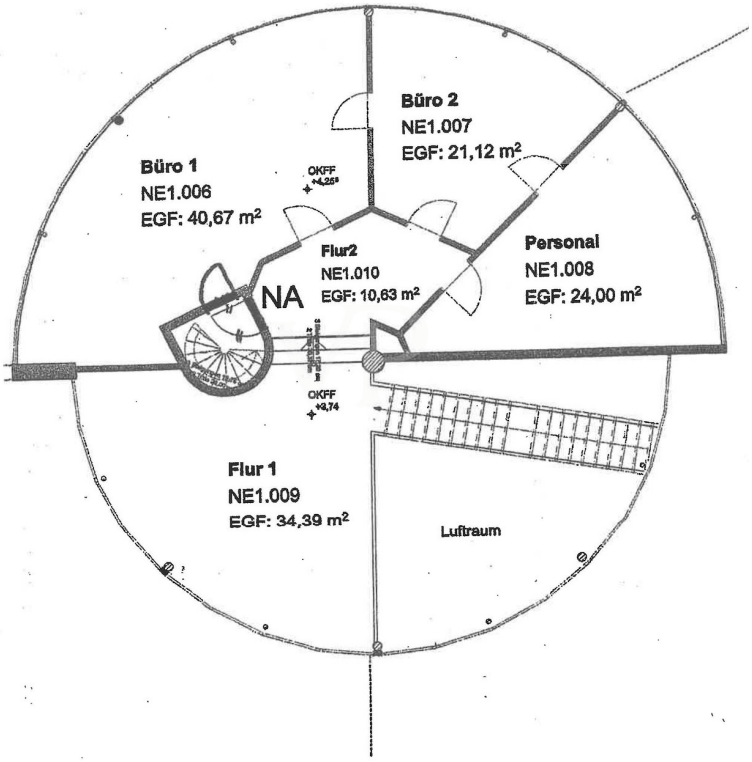
Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Die Immobilie

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

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: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Ein erster Eindruck

+ ca. 198 qm Verkaufsfläche im Erdgeschoss
+ viel Tageslicht aufgrund durchgängiger Fensterfronten
+ Deckenhöhe teilweise bis zu 7 Meter
+ 6 Stellplätze
+ Eingangstür mit Durchfahrtsbreite für PKW
+ Empore mit 34 qm und 3 Einzelbüros mit insgesamt ca. 85 qm im Obergeschoss
+ Fussbodenheizung im Erdgeschoss
+ Nebenkosten ca. 260,- EUR exkl. Strom und Heizung
+ Kaution 2 Nettokaltmieten

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Gesamtfläche von ca. 337 m².
Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Verkaufsfläche von ca. 198 m². Direkt angrenzend befinden sich Sanitär- und Lagerräume, die eine praktische Ergänzung zur Hauptfläche darstellen. Die Eingangstür ermöglicht eine Durchfahrt für PKW, so dass die Einheit nicht nur als Verkaufsraum, sondern auch als Showroom oder Autohaus hervorragend genutzt werden kann. Das gesamte Erdgeschoss zeichnet sich durch große Fensterfronten aus, die nicht nur für viel Tageslicht sorgen, sondern auch eine offene und einladende Atmosphäre schaffen. Der helle und freundliche Charakter der Einheit bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Über eine Treppe gelangt man auf die Galerie, die als zusätzliche Präsentationsfläche oder Aufenthaltsbereich genutzt werden kann. Im Obergeschoss befinden sich drei separate Büroräume mit einer Gesamtfläche von 85 m². Auch hier sorgen durchgehende Fensterfronten für viel natürliches Licht und eine freundliche Arbeitsatmosphäre, die den Bereich zu einem idealen Ort für administrative Tätigkeiten oder Besprechungsräume macht.

Die moderne und offene Architektur dieser Einheit bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Unternehmen, die Wert auf repräsentative Räumlichkeiten mit viel Tageslicht und großzügigen Flächen legen.
Die großflächigen Glasfronten der Gewerbeeinheit bieten zudem hervorragende Werbemöglichkeiten und eine hohe Sichtbarkeit. Der Standort eignet sich ideal für Verkaufs- und Dienstleistungsflächen, die eine hohe Kundenfrequenz und eine belebte Lage erfordern.

Die Nebenkosten (nach qm umgelegt) von Euro 260,- monatlich beinhalten Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Ochtumverband, Straßenreinigung und Gartenpflege. Strom und Gas werden durch den Mieter direkt bei den Versorgern bezogen.

Gerne zeigen wir Ihnen die Vorzüge des Objektes im Rahmen einer Besichtigung und beraten Sie hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Alles zum Standort

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in der stark frequentierten Nienburger Straße in Delmenhorst, direkt am viel befahrenen Kreisel, der als Dreh- und Angelpunkt der Verkehrsanbindung in diesem Stadtteil dient. Dieser Standort ist äußerst attraktiv für Einzelhändler und Dienstleistungsunternehmen, da er eine hohe Sichtbarkeit und ständige Passantenfrequenz garantiert. Der Kreisel verbindet mehrere wichtige Zufahrtsstraßen, darunter die Delmenhorster Innenstadt, die umliegenden Stadtteile sowie die Autobahn A28. Diese direkte Anbindung sorgt für eine kontinuierliche Kundenfrequenz, sowohl durch Pendler als auch durch lokale Bewohner.
In unmittelbarer Nähe zur Gewerbeeinheit finden sich diverse Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen. Diese Vielfalt an Angeboten macht die Umgebung für potenzielle Kunden besonders attraktiv.
Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls optimal erreichbar. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Gewerbeeinheit bietet durch ihre Lage und der Nähe zu stark frequentierten Einrichtungen eine optimale Basis für ein erfolgreiches Gewerbe. Profitieren Sie von einer erstklassigen Verkehrsanbindung, hoher Sichtbarkeit und der belebten Umgebung.

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57

Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

Objektnummer: 24271067 - 27755 Delmenhorst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com