Schleswig

# Vermietete Gewerbeeinheit – Verkauf eines etablierten Sportwettenbüros

***Property ID: 24053058***

**PURCHASE PRICE:** 155.000 EUR • **ROOMS:** 1

Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24053058 |
| Rooms | 1 |
| Year of construction | 1981 |
| Type of parking | 5 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 155.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Total Space | ca. 221 m² |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 93 m² |
| Commercial space | ca. 128.13 m² |

**Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 05.02.2029 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 126.00 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | D |
| Year of construction according to energy certificate | 1981 |

**Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig**

# The property

Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig

# The property

**Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig**

# The property

**Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig**

# A first impression

Willkommen zur einmaligen Gelegenheit, ein erfolgreiches und etabliertes Sportwettenbüro mit fünf dazugehörigen Stellplätzen zu erwerben! Hier liegt ein langfristiger Mietvertrag mit einer Jahresnettokaltmiete von 13.200,- vor. Dieses gut etablierte Geschäft, bekannt als "XTiP", bietet seinen Kunden ein herausragendes Wetterlebnis und eine erstklassige Servicequalität. Das Sportwettenbüro befindet sich in einer zentralen Lage mit ausgezeichneter Sichtbarkeit und Zugänglichkeit. Die modern gestalteten Räumlichkeiten sind ansprechend eingerichtet und bieten den Kunden ein komfortables Umfeld zum Wetten und Entspannen. Die Kunden schätzen die breite Palette von Wettoptionen, die freundliche und kompetente Bedienung sowie die transparente Abwicklung ihrer Wetten. Das Sportwettenbüro "XTiP" verfügt über ein enormes Potenzial für weiteres Wachstum und Erfolg. Mit der zunehmenden Popularität von Sportwetten und der steigenden Nachfrage nach hochwertigen Wettmöglichkeiten bietet dieses Geschäft die ideale Plattform für einen neuen Eigentümer, um von diesem lukrativen Markt zu profitieren. Dieses Angebot richtet sich an Investoren, Unternehmer oder Unternehmensgruppen, die nach einer lukrativen Geschäftsmöglichkeit im Bereich der Sportwetten suchen. Auch Einzelpersonen mit Branchenkenntnissen und Leidenschaft für Sportwetten können von diesem einzigartigen Angebot profitieren. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein erfolgreiches Sportwettenbüro zu erwerben und Ihren unternehmerischen Traum zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig**

# Details of amenities

- Vermietetes Gewerbe mit langfristigem Mietvertrag / Jahresnettokaltmiete 13.200,-
- Pflegeleichte Böden
- Helle und freundliche Atmosphäre
- Gasheizung
- Teeküche
- Lager
- fünf Stellplätze

**Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig**

# All about the location

Die beschauliche Schlei-Stadt Schleswig mit seinen rund 24.000 Einwohnern hat beste Bedingungen, um mit hoher Lebensqualität zu wohnen und zu leben. Darüber hinaus bietet der Ort ansprechende kulturelle Angebote sowie vielfältige Möglichkeiten für die Sport- und Freizeitgestaltung. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A7 und an die Bundesstraße 76 ist Schleswig auch für Pendler sehr gut zu erreichen. So ist Flensburg ca. 40 km, Eckernförde ca. 22 km, die Landeshauptstadt Kiel ca. 50 km und die Metropole Hamburg mit einem größeren Flughafen ca. 125 km entfernt. Das Objekt liegt in familienfreundlicher Lage. Die Nähe zu einer guten Bus- und Bahnanbindung sowie die Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten usw. zeichnet die Lage dieser Immobilie aus. Die medizinische Versorgung ist in Schleswig nicht nur über Allgemeinmediziner und Fachärzte hervorragend abgedeckt, sondern auch über ein neues Krankenhaus. Einkaufsmöglichkeiten und viele Dinge des täglichen Bedarfs sind kurzfristig erreichbar.

**Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**Property ID: 24053058 - 24837 Schleswig**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster
Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com