Bückeburg

Attraktive Gewerbeimmobilie in zentraler Lage mit exzellenter Rendite

Número da propriedade: 25216014

PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • **QUARTOS:** 8

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25216014
Quartos	8
Ano de construção	1977

Preço de compra	595.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 839 m²
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 839 m²

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	20.08.2035

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

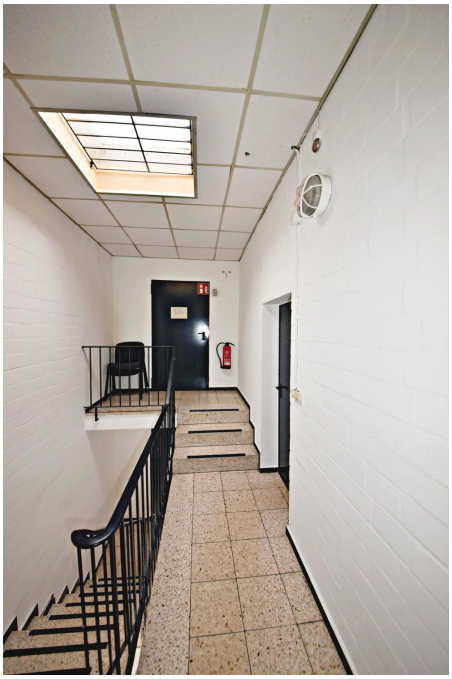
O imóvel

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

O imóvel

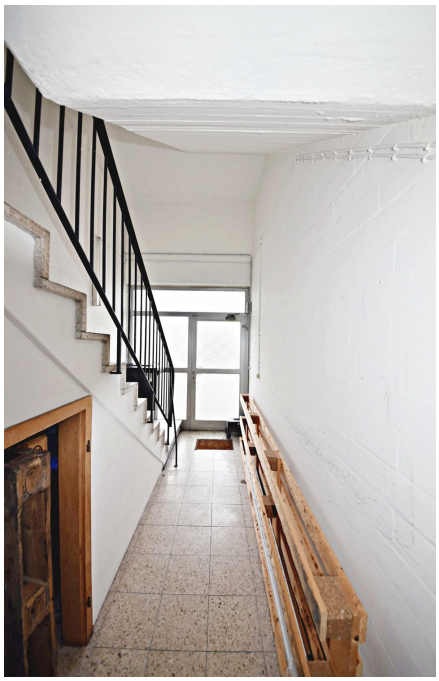
Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

O imóvel



Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

O imóvel



Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

O imóvel

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

Uma primeira impressão

Attraktives Gewerbeobjekt im Herzen von Bückeburg – Top-Investment mit solider Rendite

In zentraler Lage der charmanten Stadt Bückeburg präsentieren wir Ihnen eine vielversprechende Gewerbeimmobilie mit attraktiver Renditeperspektive. Das 1977 errichtete Verkaufsgebäude bietet auf rund 839 m² Nutzfläche ideale Voraussetzungen für den Einzelhandel oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen.

Die Immobilie befindet sich inmitten der belebten Innenstadt – eine Lage, die nicht nur durch hohe Fußgängerfrequenz, sondern auch durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit überzeugt. Das Objekt verfügt über großzügige Verkaufsflächen, mehrere Lagerräume sowie über Aufenthaltsräume für das Personal, ausgestattet mit Toiletten und einer Küche. Diese funktionale Raumaufteilung unterstützt einen reibungslosen Betriebsablauf und unterstreicht den vielseitigen Nutzungscharakter des Gebäudes.

Der Eingang ist sowohl von der Nord- als auch von der Südseite erreichbar. Dadurch profitieren Sie von einer deutlich erhöhten Kundenfrequenz und einer optimalen Sichtbarkeit im öffentlichen Raum. Zur Nordseite befindet sich ein großer öffentlicher Parkplatz.

Die doppelseitige Erschließung bietet zahlreiche Vorteile – darunter einen bequemen und flexiblen Zugang für Ihre Kundschaft aus verschiedenen Richtungen, eine effiziente Steuerung des Kundenflusses sowie ideale Voraussetzungen für ansprechende Schaufenster- oder Werbegestaltung auf beiden Seiten. Auch im Hinblick auf Sicherheit und Fluchtwege stellt die doppelte Zugangsmöglichkeit einen wichtigen Pluspunkt dar.

Ein klarer Standortvorteil für Einzelhandel, Dienstleister oder gastronomische Konzepte, die auf Sichtbarkeit und hohe Laufkundschaft setzen.

Die Gasheizung wurde im Jahr 2015 modernisiert, was den energetischen Standard und die Betriebskostenoptimierung positiv beeinflusst.

Aktuell ist das Objekt an Langzeitmieter (seit 1986) vermietet. Daraus ergibt sich eine jährliche Mieteinnahme von ca. 90.000 €.

Ob als renditestarke Kapitalanlage oder zur eigenen gewerblichen Nutzung zu einem

späteren Zeitpunkt – diese Immobilie vereint zentrale Lage, solide Bauweise und wirtschaftliche Attraktivität auf überzeugende Weise.

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

Detalhes do equipamento

· 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

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25216014 - 31675 Bückeburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Hussein Safwan

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com