Harpstedt

# VERKAUFT: Attraktives Ladenlokal mit zusätzlicher Nutzfläche im Keller

***CODE DU BIEN: 24271092***

**PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR**

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24271092 |
| Année de construction | 1994 |
| Place de stationnement | 5 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 215.000 EUR |
| Retail space | Local commercial |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Surface total | ca. 122 m² |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 50 m² |
| Espace commercial | ca. 72.9 m² |
| Espace locatif | ca. 72 m² |

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

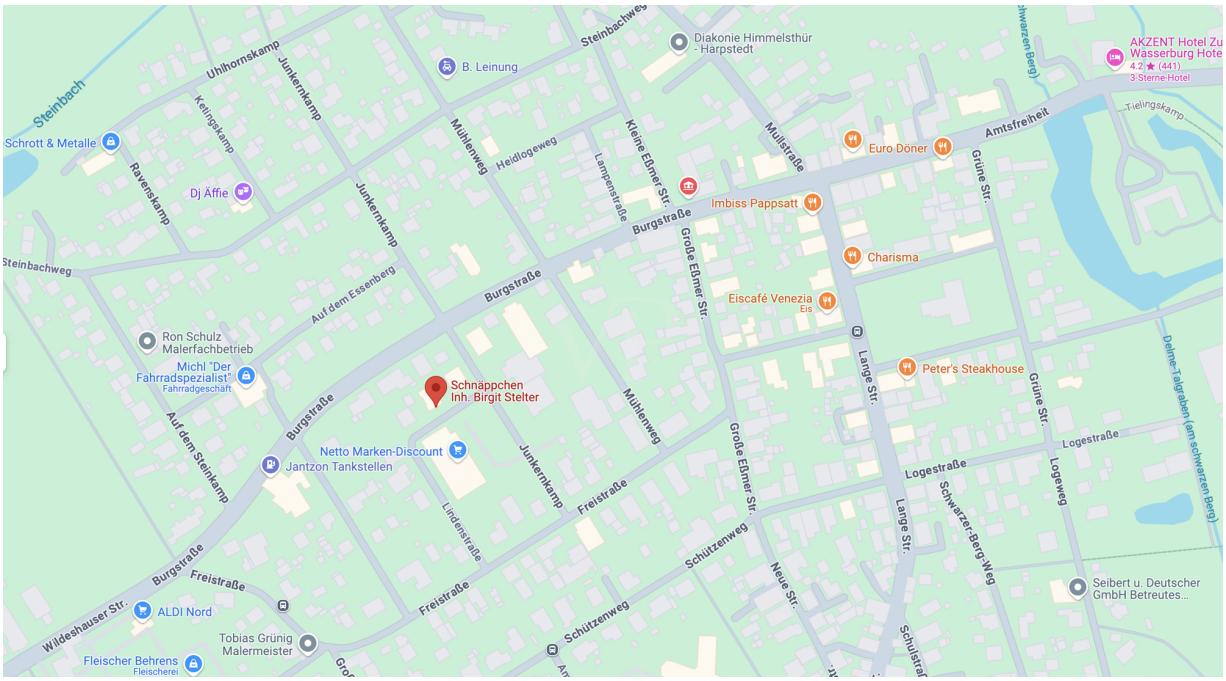
# La propriété

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

# Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ladenlokal in einem 1994 erbauten Wohn- und Geschäftshaus, das sich ideal für Einzelhandel oder Dienstleistungen eignet. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre strategisch günstige Lage aus. Die Verkaufsfläche beträgt rund 60 Quadratmeter und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung, z.B. zur Warenpräsentation oder Kundenberatung. Die großen Fensterfronten sorgen nicht nur für viel Tageslicht im Inneren, sondern auch für optimale Sichtbarkeit und eine einladende Atmosphäre für potenzielle Kunden. So wird die Aufmerksamkeit der Passanten wirkungsvoll erhöht. Ein separater Raum mit integrierter Pantryküche kann als Pausen- oder Abstellraum genutzt werden. Ein WC erhöht den Komfort für Mitarbeiter und Kunden. Zusätzlich rundet eine Nutzfläche von ca. 50 m² im beheizten Keller das Raumangebot ab. Diese Kellerräume bieten ausreichend Platz für die Lagerung von Waren bzw. der Geschäftsausstattung. An der Hausseite befindet sich ein zur Gewerbeeinheit gehörender Außenbereich. Durch die Kombination aus guter Lage und solider Bausubstanz eignet sich dieses Objekt für eine Vielzahl von Branchen, sei es im Bereich Kiosk, Mode, Elektronik, Dienstleistungen oder als Büro mit Kundenverkehr in der Beratung. Entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Ladenlokal bietet und wie es Ihnen helfen kann, Ihre Geschäftsziele zu erreichen. Weitere Informationen und Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

# Détails des commodités

+ 5 PKW- Stellplätze
+ Verkaufsfläche von ca. 60 qm
+ Pantryküche / Abstellraum von ca. 8 qm separat
+ WC
+ ca. 50 qm Nutzfläche im beheizten Keller
+ ideale Sichtbarkeit durch großflächige Fenster
+ 2 Eingänge
+ Gartennutzung

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

# Tout sur l'emplacement

Das Ladenlokal befindet sich in der Lindenstraße 16, zentral gelegen in Harpstedt und bietet eine gute Sichtbarkeit sowie eine hohe Frequentierung durch Fußgänger und den lokalen Verkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Apotheken und Supermärkte, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich erhöht. Harpstedt liegt nur wenige Kilometer von der Autobahn A1 entfernt, was eine schnelle Verbindung nach Bremen, Oldenburg und anderen Städten der Region gewährleistet. Die umliegende Wohn- und Geschäftsbebauung sorgt für eine stabile Laufkundschaft, während die ländliche Umgebung Harpstedts Besucher aus dem Umland anzieht. Der Standort eignet sich ideal für den Einzelhandel oder Dienstleistungen. Mit dieser zentralen Lage in Harpstedt bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäftskonzept.

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

# Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien 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 bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien 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.

**CODE DU BIEN: 24271092 - 27243 Harpstedt**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andre Simon

Wachmannstraße 132  Bremen - Commercial
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com