Augsburg – Lechhausen

Reserviert: Ansprechende Gewerbeeinheit im Zentrum von Lechhausen

Número da propriedade: 25122058

PREÇO DE COMPRA: 210.000 EUR • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

- 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: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25122058
Quartos	2
Ano de construção	1991
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	210.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 90 m²
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.02.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	132.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Uma primeira impressão

In zentraler Lage von Augsburg-Lechhausen präsentieren wir Ihnen diese attraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 90 m².

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und bietet einen großzügigen, lichtdurchfluteten Verkaufsraum mit etwa 75 m², der sich ideal als Ladenfläche, Showroom oder Büro eignet.
Ergänzt wird das Angebot durch einen separaten Aufenthaltsraum mit Einbauküche sowie ein WC mit Fenster.

Der Verkaufsraum ist hell und freundlich gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Außenstellplatz direkt am Objekt sorgt für zusätzlichen Komfort für Kunden oder Mitarbeiter.

Aktuell ist die Fläche an eine Bäckerei vermietet und erzielt attraktive Mieteinnahmen, wodurch sie sich sowohl zur Eigennutzung als auch als renditestarke Kapitalanlage eignet.

Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Detalhes do equipamento

- ideale Verkehrsanbindung
- zentral gelegen
- große Schaufensterfront
- heller und großzügiger Verkaufsraum
- Aufenthaltsraum mit Einbauküche
- WC mit Fenster
- Außenstellplatz
- derzeit vermietet (1.000,00 € kalt)

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Tudo sobre a localização

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Augsburger Stadtteil Lechhausen.

Die schnelle Autobahnanbindung an die A8 ist besonders für Pendler ein wichtiges Kriterium. Mit dem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr ist die Innenstadt in zehn Minuten zu erreichen.

Die zentrale Lage in Lechhausen garantiert eine hohe Kundenfrequenz sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz.
Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com