Augsburg – Lechhausen

Reserviert: Ansprechende Gewerbeeinheit im Zentrum von Lechhausen

Número de propiedad: 25122058

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25122058
Habitaciones	2
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	210.000 EUR
Comercio	Área de venta
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 90 m²
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.02.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	132.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Una primera impresión

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 de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Otros datos

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 de propiedad: 25122058 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com