

Modernisiertes Ladenlokal/Friseurgeschäft inkl. Inventar im Zentrum v. Bückeburg

Objekt: 2023-PSD-353 • 31675 Bückeburg
135.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2023-PSD-353
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	31675
Ort	Bückeburg
Etage	EG
Gesamtfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	2
Boden	PVC
Baujahr	1986
Letzte Modernisierung	2017
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	198 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.06.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1986
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	198 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf (Strom)	198 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	135.000,00 €
Außen-Provision	5,98% vom beurkundeten Kaufpreis



Beschreibung

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH präsentiert.... ein modernisiertes, gut geschnittenes Ladengeschäft/Friseurgeschäft mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 130,12 qm, verteilt auf zwei Ebenen in einer Einkaufspassage im Zentrum von Bückeburg mit folgender Flächenaufteilung:

EG : ca. 73,73 qm = 1 Raum/Ladenfläche +1 WC

KG: ca. 56,39 qm= Aufenthaltsraum/Lagerfläche + WC.

Ursprünglich handelte es sich 2 Ladeneinheiten, welche seinerzeit zusammengelegt wurden.

2017 fanden umfangreiche Umbau- /Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen des Ladengeschäfts statt, wie beispielsweise wurde die alte Gasetagenheizung gegen eine neue Brennwerttherme ersetzt. Ferner wurden die Stromleitungen, die Bodenbeläge (Designervinylbodenbelag) und Fußleisten erneuert. Im Übrigen wurden neue anthrazitfarbige Ladentüren mit großzügigen Verglasungen verbaut, so dass viel natürliches Tageslicht ins Geschäft gelangt und so den Laden gleich viel freundlicher und moderner wirken lassen.

Das aktuelle Hausgeld beträgt mtl. ca. 111,00 € (86,66 € BK und 24,34 € Rücklageanteil).

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bückeburg Zentrum in einer gut befahrenen Durchgangsstraße, Nahe der Stadtkirche und der Fußgängerzone mit genügend Parkplatzmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe gelegen gibt es ein paar Buslinien und die Bahnlinien RE60, RE70 und S1, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden.

In näherer Umgebung finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten, verschiedene Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und einige Modengeschäfte, Fitnessstudios, Grün-/ Parkanlagen, Buchhandlungen, sowie Gastrobetriebe sind gut zu Fuß erreichbar.



Ausstattung Beschreibung

- Ladeneinheit mit großzügiger Schaufensterfläche, insgesamt ca. 130,12qm Nutzfläche
- verteilt auf 2 Ebenen (EG und KG)
- Baujahr: 1986
- 2 WC's
- Gute Lage: Zentrum
- Ladengeschäft mit großzügiger Schaufensterfläche
- Saniert: 2017
- neue Brennwerttherme
- neue Stromleitungen
- neue Bodenbeläge (Designervinylboden)
- neue Fußleisten
- neue Fassadenfront

Sonstige Angaben

Courtage: 5,98 % Käuferprovision inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, verdient und fällig nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen können wir keine Haftung oder Gewähr übernehmen. Haftungsansprüche, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung der dargebotenen Informationen verursacht werden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es geltend unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen der PSD Wohnen- und Verwaltungs-GmbH.

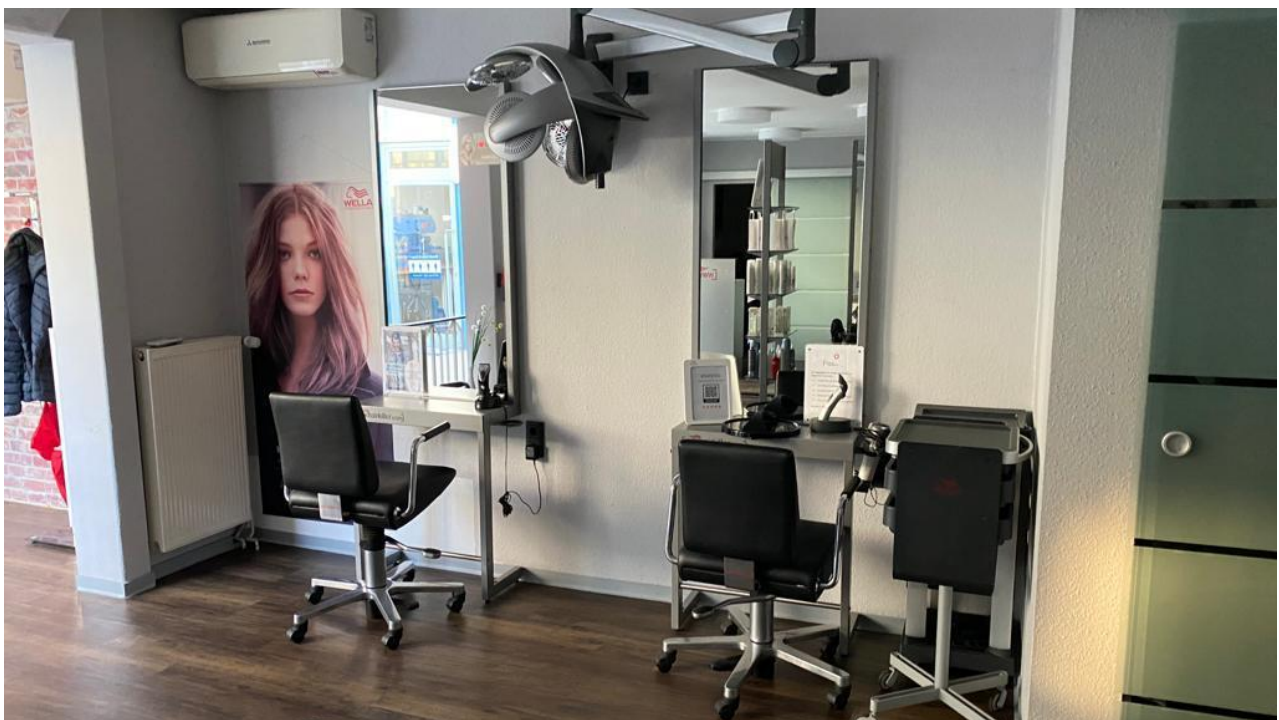
Impressionen



Eingang Ladengeschäft



Ladengeschäft EG



Ladengeschäft



IMG-20230317-WA0095



IMG-20230317-WA0096



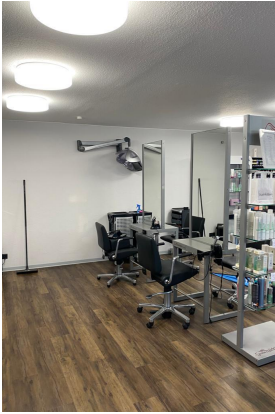
Aufenthaltsraum KG



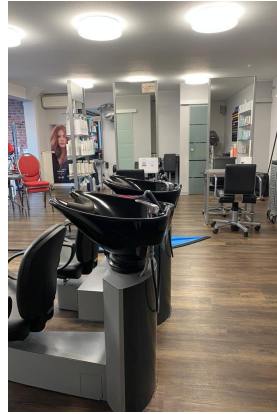
Sitzecke KG /Treppenaufgang



EINGANG RESIDENZPASSAGE



Ladengeschäft



IMG-20230317-WA0085



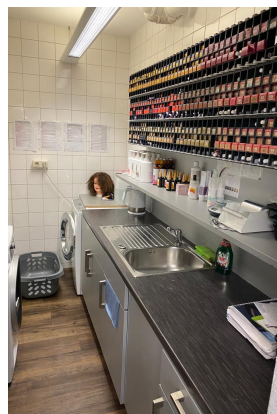
Treppe zum KG



WC EG



WC EG



KG Küchenzeile



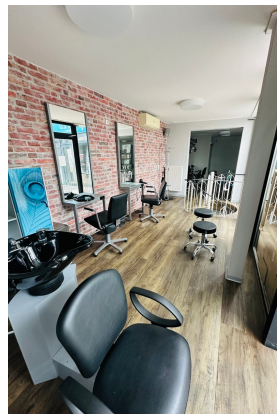
Lagerfläche KG



WC KG



WC KG



Ladenfläche linke Seite



Ladenfläche mittig

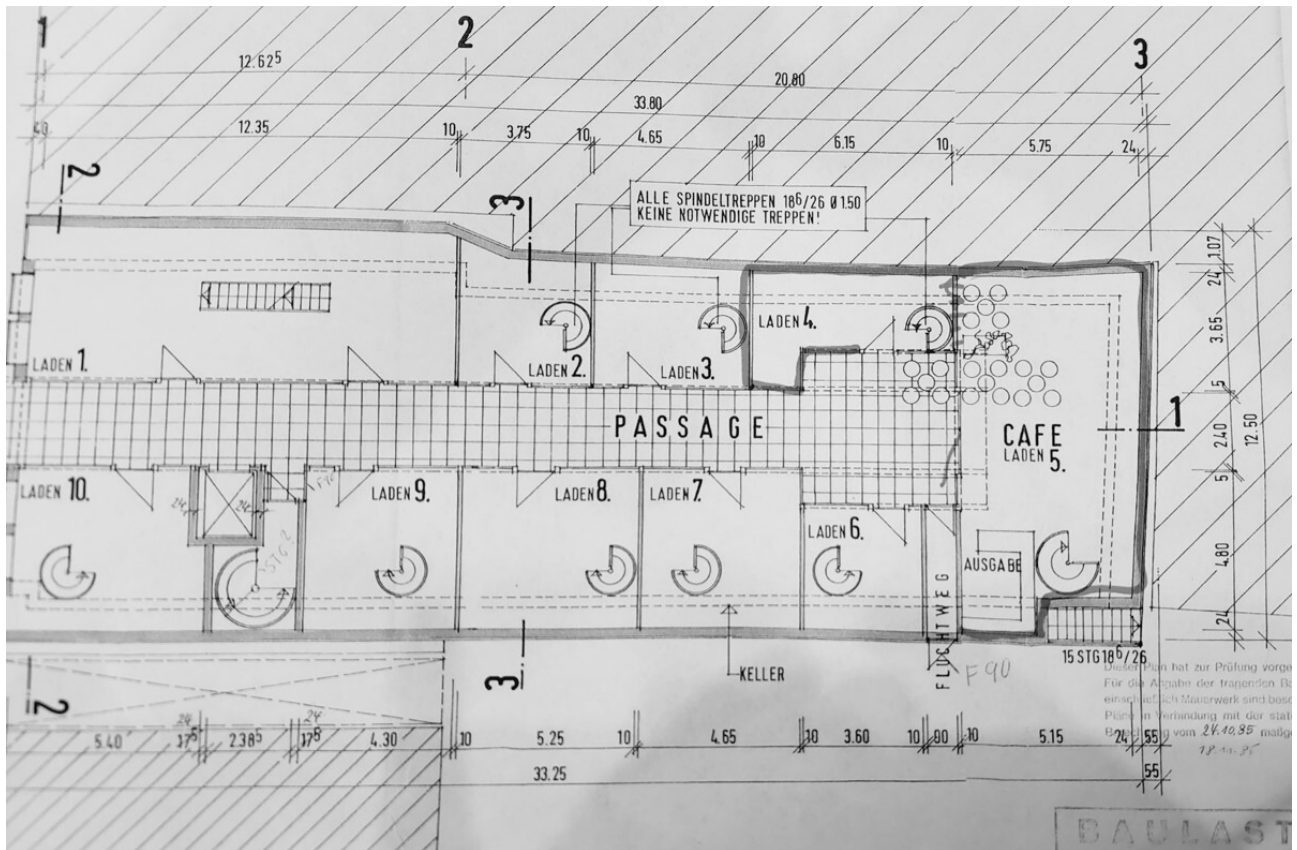


Ladenfläche rechte Seite

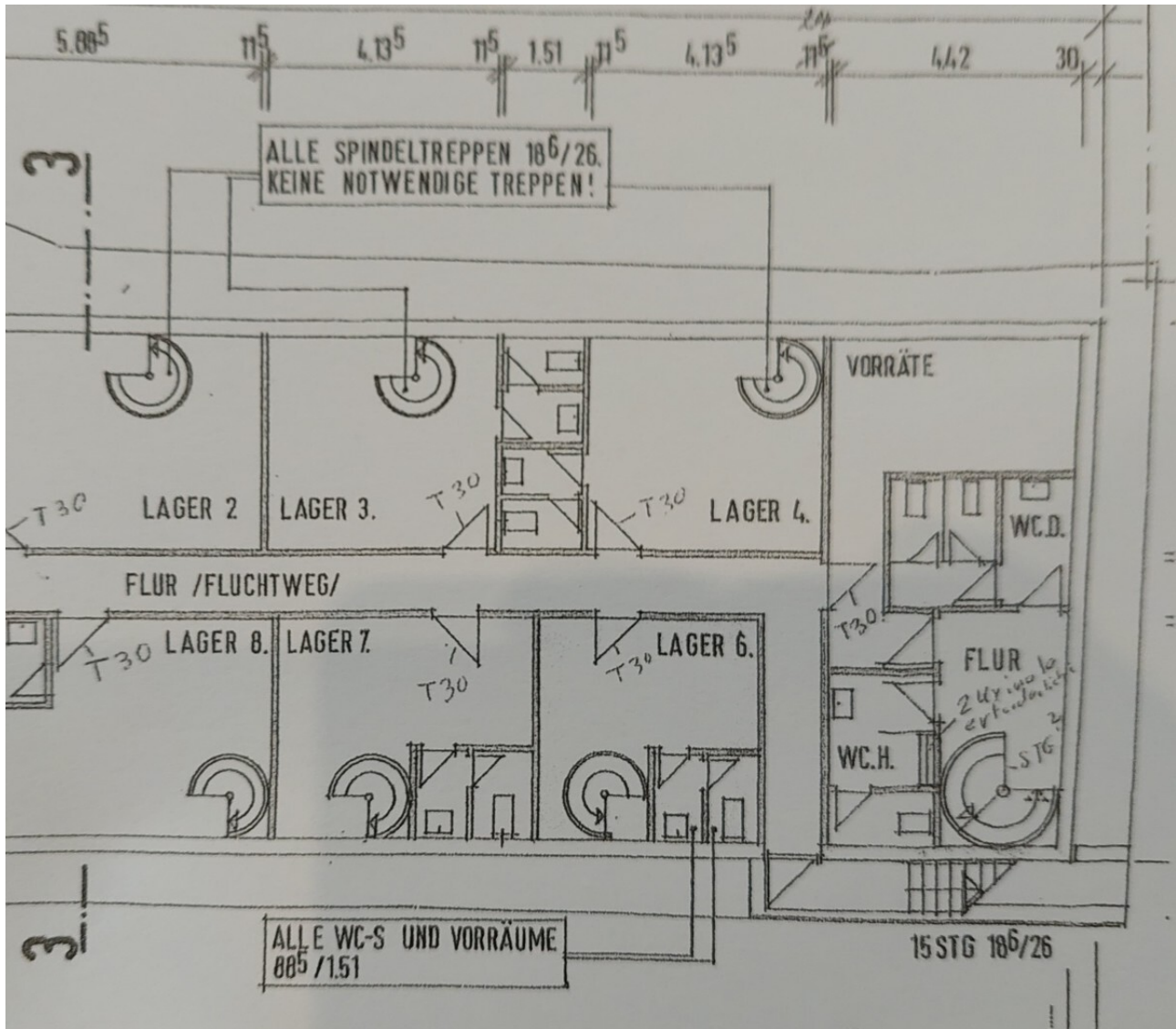


Aufenthaltsraum

Grundriss



20230317_164317



20230317_164652



Ihr Ansprechpartner

Frau Inna Adam
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH
Lange Straße 1a
31675 Bückeburg

Telefon: 05722 2866078

Mobil: 017646184386

E-Mail: inna.adam@psdwohnen.de

Web: www.psd-wohnen.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover
Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524
kontakt@psdwohnen.de • www.psd-wohnen.de