

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Interessante Kapitalanlage!
Ladenlokale in zentraler Lage!**



**Ladenlokal aufgeteilt in zwei einzelne
Verkaufsräume mit je ca.55 m²!**

Objektbeschreibung

Die zu verkaufenden Gewerbeimmobilie befinden sich im Erdgeschoß eines Wohn und Geschäftshauses aus dem Baujahr 1980.

Das Ladelokal würde aufgeteilt in zwei separate Verkaufsräume mit je ca.55m², jedes verfügt über WC und Sozialraum.

Sie sind zum jetzigen Zeitpunkt vermietet und erzielen zusammen einen jährlichen Mietertrag von 13.200,- Euro.

Im Verkaufspreis enthalten sind zwei PKW-Stellplätze direkt vor den Ladenlokalen.

Die Schaufensterfront und die Fenster in den Sozialräumen, sind bereits in den letzten Jahren erneuert worden.

Die zu verkaufende Immobilie befindet sich in sehr zentraler Lage von Göttingen, weitere Einkaufsmöglichkeiten, ein Wohngebiet, Ärzte, Banken und Restaurants befinden sich in nächster Nähe.

Die Anschlußstelle der A7 erreichen sie mit dem PKW in weniger als 5 Minuten, eine Stadtbushaltestelle befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Den Göttinger Bahnhof, die Innenstadt, die Uni und das Naherholungsgebiet am „Kiesseeerreichen“, erreichen Sie ganz bequem mit dem Fahrrad in ca.10 Minuten.

Lage: Göttingen / zentrale Lage

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: 178.000,-EURO

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Courtage:
5,95% inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

| Objekttyp | |
|-----------|--------------------|
| Haupttyp: | Geschäftsimmobilie |
| Untertyp: | Ladenlokale |

| Objektmerkmale | |
|----------------|-------------------|
| Zustand: | gepflegt |
| Nutzungsart: | Einzelhandel |
| Baujahr: | 1980 |
| Verfügbar ab: | nach Vereinbarung |

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Wohnfläche: | ca.110 m ² |
| Nutz-/Nebenfläche: | - |
| Grundstücksfläche: | - |
| Zimmer: | 2 |
| Garten: | - |

| | |
|-----------------|--------------------------------------|
| Besonderheiten: | 2 PKW Stellplätze, WC`s, Sozialräume |
|-----------------|--------------------------------------|

| | |
|-----------------------|---|
| Ausstattungsmerkmale: | - |
|-----------------------|---|

| | |
|-------------|---|
| Möblierung: | - |
|-------------|---|

| | |
|-----------------|---|
| Bauart: | Massivhaus |
| Dachform: | Flachdach |
| Dachdeckung: | - |
| Fenstertypen: | Holzfenster/Isolierglas |
| Heizung: | Zentralheizung |
| Befuerung: | Gas |
| Energieausweis: | Energieverbrauch: 69,2 kWh Energieeffizienzklasse: B Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1980 Baujahr Heizung: 1997 |
| Fußbodenbelag: | |

| | |
|------------------------|---|
| Anzahl TG-Stellplätze: | 0 |
| Anzahl Stellplätze: | 2 |
| Anzahl Garagen: | 0 |
| Anzahl Carports: | 0 |

| Finanzielles | |
|-----------------|------------------------|
| Kaufpreis: | 178.000.- Euro |
| Käufercourtage: | 5,95% inkl. ges. MwSt. |



Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Die Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für den persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlungen zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die Maklerprovision gemäß unserem Angebot zu zahlen.

Wurde das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung innerhalb einer Woche nach Erhalt des Exposé, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ausgewiesenen Gebühr.

Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Die Angaben im Exposé erfolgen aufgrund der Angaben des Verkäufers und nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.

Ihre Daten werden bei uns nicht separat gespeichert und befinden sich nur im E Mail Postfach oder der Akte in Papierform.

Falls Sie nach Beendigung des Geschäftsvorgangs eine Löschung möchten, kontaktieren Sie uns bitte.

