

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Interessante Kapitalanlage!
Attraktives Ladenlokal in zentraler Lage!**



**Geräumiges Ladenlokal mit Sozialraum und
2 PKW-Stellplätzen mit ca. 111m² Nutzfläche
in Stadtnähe!**

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Ladenlokal, welches sich im Erdgeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses mit ca.100 Wohn- und Gewerbeeinheiten befindet.

Die gewerblichen Räume sind hell und freundlich gestaltet und verfügen über eine große nach Süden ausgerichtete Schaufensterfront.

Das Ladenlokal eignet sich hervorragend für den Einzelhandel, Büro, Versicherung etc., es verfügt über ca.111m² Gewerbefläche, diese teilt sich auf, in einen geräumigen Verkaufs/Büroraum, zwei kleinen Büroräume, Herren und Damen WC und ein weiteren Raum im Keller (mit Tageslichtfenster ca.31 m²), welcher sich hervorragend als Lager oder Sozialraum nutzen ist lässt, da er mit einer Küche ausgestattet ist.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 1997, im Ladenlokal selber ist eine Fußbodenheizung verlegt.

Im Verkaufspreis enthalten sind zwei PKW-Stellplätze auf dem Parkplatz direkt an den Ladenlokalen.

Das Objekt steht unvermietet zum Verkauf.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 439,08 Euro.

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 den Kaufpark 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:

180.000 EURO

Verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Courtage:

5,95% inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objektyp	
Haupttyp:	Geschäftsimmobilie
Untertyp:	Ladenlokal

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	Einzelhandel, Büro, Versicherung etc.
Baujahr:	1980
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Gewerbefläche:	ca.111 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	ca. 31 m ²
Grundstücksfläche:	-
Zimmer:	3 + 1 Kellerraum (mit Fenster ca.31 m ²)
Garten:	-

Besonderheiten:	2 PKW-Stellplätze, WC (Herren u. Damen) Sozialräume
-----------------	---

Ausstattungsmerkmale:	Fußbodenheizung
-----------------------	-----------------

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	-
Fenstertypen:	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:	180.000.- 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.