

Bad Lippspringe

# Ladenlokal direkt am Park!

*Número de propiedad: 24040035*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 99.500 EUR**

Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

- 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: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## De un vistazo

Número de propiedad	24040035	Precio de compra	99.500 EUR
Año de construcción	1966	Comercio	Local comercial
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	para reformar
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 70 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electro	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	28.10.2028	Consumo de energía final	112.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La propiedad



Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La propiedad



Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La propiedad



Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La propiedad





Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## La propiedad



Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Una primera impresión

Die bekannte ehemalige Gaststätte Datscha steht bereit für Ihr Gewerbe. Ob Friseursalon, Geschäftsstelle, Ausstellungsfläche oder Waschsalon, die künftigen Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Am Rande der ehemaligen Landesgartenschau wird Ihr Unternehmen gut wahrgenommen und Sie befinden sich inmitten idyllischer und zugleich zentraler Lage. Öffentliche Parkplätze befinden sich wenige Meter von diesem Ladenlokal. Da diese Gewerbefläche in einem Wohnhaus liegt, ist jegliche Lärmbelästigung nach 18:30 Uhr zu vermeiden, womit die Gastronomie leider weitgehend ausscheidet. Nichts desto trotz ist das Potenzial dieser Fläche riesig! Sofern Größe und Lage für Sie passen freuen wir uns auf Ihre Anfrage für weitere Informationen und Besichtigung.

Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Detalles de los servicios

- sehr attraktive Lage
- vielseitige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Laufkundschaft

Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Todo sobre la ubicación

Am Rande der Fußgängerzone und zugleich am ehemaligen Landesgartenschau Gelände befindet sich dieses Angebot in sehr vorteilhafter Lage! Unter den heilklimatischen Kurorten in Deutschland ist Bad Lippspringe eine ausgesuchte Perle. Die ostwestfälische Kleinstadt mit ihren aktuell etwa 15.000 Einwohnern liegt in einer von der Natur einmalig verwöhnten Landschaft. Im Norden locken Eggegebirge und Teutoburger Wald zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren. Direkt daran anschließend, im Süden, bildet sich die malerische Silhouette der Senne mit ihrer urwüchsigen Heidelandschaft ab.

Número de propiedad: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist D. Das aktuell vorhandene Mobiliar wird auf Wunsch komplett entfernt. Wenn Sie mehr Bürofläche benötigen sollten, kann ggf. eine Wohnung im Erdgeschoß mit erworben werden. (jedoch nur i. V. m. der Gewerbefläche) Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen, Innenfotos und Grundrisse. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! 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: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)