

Bad Lippspringe

## Ladenlokal direkt am Park!

VP azonosító: 24040035



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

**VÉTELÁR: 99.500 EUR**

VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Áttekintés

VP azonosító	24040035	Vételár	99.500 EUR
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Kiskereskedelmi üzlethelyiség	
ÉPÍTÉS ÉVE	1966	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektro	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	28.10.2028	Végs? energiafogyasztás	112.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D



VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan





VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan





VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan





VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan





VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe**

## Az els? benyomás

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.



VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe**

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24040035 - 33175 Bad Lippspringe

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)