

Upgant-Schott

# Großzügige Gewerbefläche mit Büroräumen in zentraler Lage von Upgant-Schott

VP azonosító: 24418118



VÉTELÁR: 539.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 3.129 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

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

VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## Áttekintés

VP azonosító	24418118	Vételár	539.000 EUR
ÉPÍTÉS ÉVE	1998	Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	35 x Felszíni parkolóhely	Teljes terület	ca. 1.030 m <sup>2</sup>
		Modernizálás / Felújítás	2016
		Kereskedelmi terület	ca. 1030 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 1090 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	06.01.2035	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418118 - 26529 Uppgant-Schott

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## Az ingatlan





VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418118 - 26529 Uppgant-Schott

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418118 - 26529 Uppgant-Schott

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott**

## Az els? benyomás

Zum Verkauf oder zur Vermietung steht eine großzügige Lagerhalle aus dem Jahr 1998 in Upgant Schott, Niedersachsen. Das Objekt umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1000 m<sup>2</sup> und ist in zwei große, separat nutzbare Mietflächen unterteilt. Die erste Fläche von ca. 320 m<sup>2</sup> wird derzeit von einem Zustelldienst als Stützpunkt genutzt. Der Mieter zahlt eine monatliche Netto-Kaltmiete von 2738 Euro und plant, die Fläche langfristig anzumieten, was eine stabile Einkommensquelle für den Eigentümer sichert. Die zweite Fläche, mit etwa 680 m<sup>2</sup>, wird momentan vom Eigentümer selber genutzt. Dieser erwägt einen Umzug mit seinem Gewerbe. Beide Mietflächen sind mit eigenen WCs, Küchen und Büroräumen ausgestattet, die teilweise im Obergeschoss liegen. Die Räume sind funktional gestaltet und bieten den Mietern eine hohe Flexibilität, um die Flächen nach ihren Bedürfnissen zu nutzen. Die Büros eignen sich ideal für administrative Tätigkeiten, während die Lager- und Verkaufsflächen ausreichend Raum für unterschiedlichste Geschäftsmodelle bieten. Auf dem großzügigen Grundstück stehen mehr als 30 Parkplätze zur Verfügung, was den Bedarf für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen deckt. Die Lage in Upgant Schott zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus, was das Objekt sowohl für gewerbliche als auch für private Zwecke attraktiv macht. Die Nähe zu größeren Städten wie Aurich sorgt dafür, dass das Objekt bestens erreichbar ist und eine hohe Sichtbarkeit für Unternehmen bietet. Dieses Gewerbeobjekt stellt eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmen dar, die nach flexiblen und gut ausgestatteten Flächen in verkehrsgünstiger Lage suchen. Mit einem langfristig orientierten Mieter auf der kleineren Mietfläche bietet sich hier eine ideale Grundlage für eine nachhaltige Nutzung oder Investition.

VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## Részletes felszereltség

- optimale Lage
- zwei große Gewerbeeinheiten
- stabile Mieteinnahmen
- neuwertige Heizung
- ca. 30 Stellplätze
- zusätzliche Büroräume
- Mehrere Wc's und Küchen

**VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott**

## Minden a helyszínr?!

Upgant-Schott, zentral gelegen in Ostfriesland, bietet Investoren ideale Voraussetzungen für nachhaltige und renditestarke Immobilienprojekte. Die Gemeinde gehört zur Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich und profitiert von ihrer strategisch günstigen Lage zwischen den Städten Norden, Aurich und Emden. Dank der hervorragenden Anbindung an die Bundesstraße B72 sowie die Nähe zur Nordseeküste ist Upgant-Schott sowohl für Bewohner als auch für Unternehmen ein attraktiver Standort. Die Region ist geprägt von einer wachsenden Bevölkerung, stabiler wirtschaftlicher Entwicklung und einer gut ausgebauten Infrastruktur, die Investitionen langfristig absichert. In Upgant-Schott finden Investoren einen lebendigen Wirtschaftsstandort, der durch eine hohe Nachfrage nach Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnraum gekennzeichnet ist. Die Kombination aus regionalem Einzelhandel, wie Supermärkten und Discountern, sowie kleinen und mittelständischen Unternehmen sorgt für eine stabile wirtschaftliche Basis. Diese Faktoren machen den Standort besonders interessant für Gewerbe- und Mischimmobilien. Ein weiteres Plus ist die hohe Lebensqualität der Region. Umgeben von der idyllischen ostfriesischen Landschaft bietet Upgant-Schott ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit umfassenden Bildungs-, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten. Diese Qualitäten ziehen sowohl private als auch gewerbliche Mieter an und sichern die Nachfrage nach Immobilien langfristig.

VP azonosító: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2035.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 132.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 112.76 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
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: 24418118 - 26529 Upgant-Schott

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Kelet-Friesország

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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