

Malchin

# Super Anlageobjekt: Gewerbeeinheit mitten in Malchin, seit 15 Jahren fest vermietet, 12 K Miete p.a.

Número da propriedade: 23411029



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

PREÇO DE COMPRA: 124.500 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

## Numa vista geral

Número da propriedade	23411029
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	124.500 EUR
Espaço comercial	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 171 m <sup>2</sup>
Modernização / Reciclagem	1990
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 171 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

## O imóvel





Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

## O imóvel



Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

## O imóvel



Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

## O imóvel





Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

## O imóvel





Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin**

## Uma primeira impressão

Vermietete Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Malchin. Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, im Stadtzentrum von Malchin. Das circa 363 m<sup>2</sup> große Grundstück wird teils als Teileigentum sowie teils im Volleigentum verkauft. Die zu erwerbende Nutzfläche von rund 171 m<sup>2</sup> ist als Fitnessbereich mit drei möglichen Unterrichtsräumen diverser Größen konzipiert. Der innenliegende Trainingsraum hat eine Größe von rund 115 m<sup>2</sup>. Über einen separaten Eingang gelangen Sie in zwei weitere, jeweils rund 15 m<sup>2</sup> große Trainingsbereiche. Zwei Umkleiden samt Duschen sowie diverse WC`s sind hier obligatorisch. Auf dem Grundstück stehen Ihnen 3 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Da die Gewerbeeinheit derzeit vermietet ist, muss der Mietvertrag übernommen werden. Die Konditionen sind in einem persönlichen Gespräch zu klären. Eine Teilungserklärung gemäß § 8 WEG, in der die Rechte und Pflichten der Teileigentümer verankert sind, liegt vor.

**Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin**

## Tudo sobre a localização

Malchin befindet sich zwischen dem Malchiner und dem Kummerower See, im Herzen der wald- und seenreichen Mecklenburgischen Schweiz. Die Stadt wurde 1236 gegründet und verfügt über diverse Ortsteile nebst verschiedener Sehenswürdigkeiten aus Historie und Gegenwart. Flanieren Sie entlang der Sportboothäfen in Malchin oder Salem und genießen Sie das emsige Treiben vor Ort. Sollten Sie die Region über das Wasser erkunden wollen, so nutzen Sie gern die am Ort entlang fließende Peene, die über eine befahrbare Flusslänge von rund 105 Kilometern verfügt. Alternativ stellen die umliegenden Schlösser und Gutshäuser lohnenswerte Ausflugsziele dar. Dank der idyllischen Lage ist die Region insbesondere für Naturliebhaber prädestiniert. Sie werden die diversen Ausflugsmöglichkeiten zu Wasser und zu Land überaus schätzen. Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie ein Krankenhaus, diverse Ärzte, Kitas, eine Grundschule bis Gymnasium sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in Malchin ansässig. Die infrastrukturelle Anbindung ist über die ausgebauten Bundesstraßen B104 und B194 gut gegeben. Über die Autobahnen A19 und A20 oder A 24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 240 Kilometern, Berlin nach rund 200 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur circa 70 Kilometern.

Número da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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 da propriedade: 23411029 - 17139 Malchin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8 Waren (Müritz)  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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