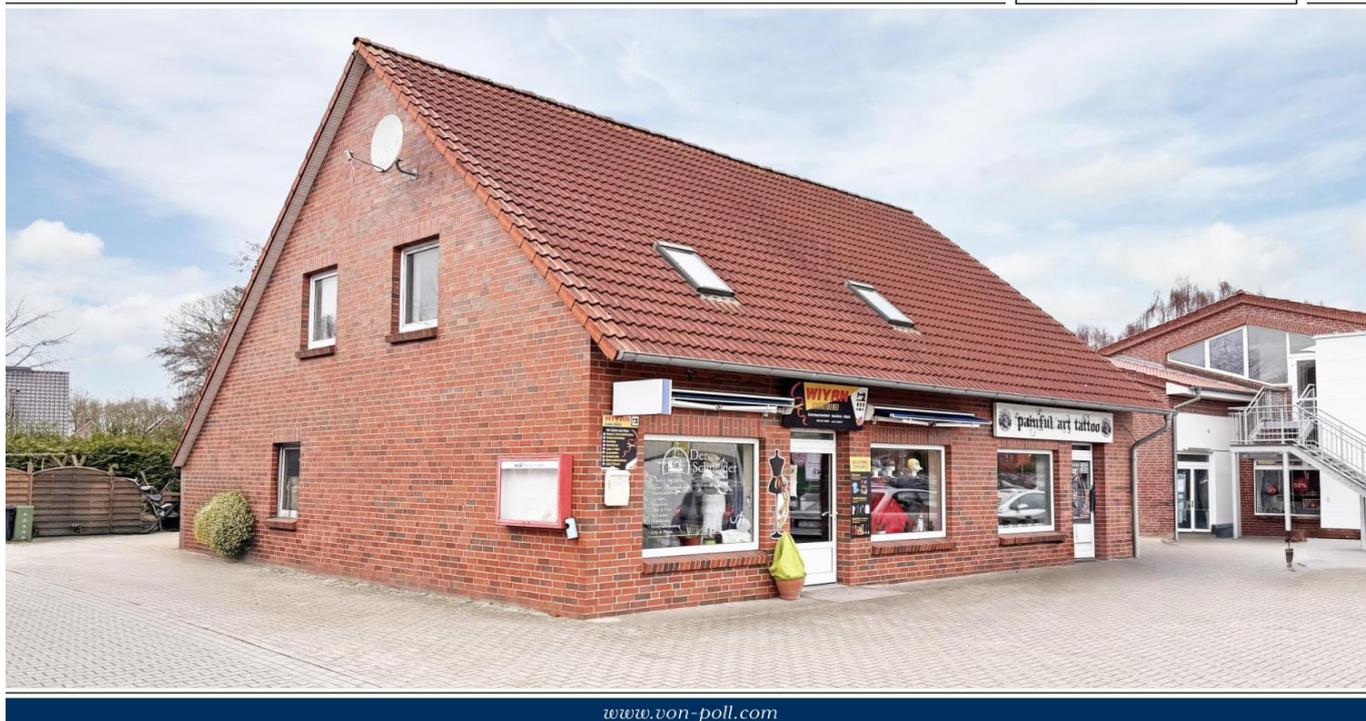


Upgant-Schott

Attraktive Gewerbeimmobilie mit Betreiberwohnung in guter Lage von Upgant-Schott

Número da propriedade: 24418098



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 87 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 899 m²

Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

Numa vista geral

Número da propriedade	24418098
Área	ca. 87 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	7 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	285.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 209 m ²
Área comercial	ca. 122 m ²
Área arrendáve	ca. 209 m ²

Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	07.01.2035	Consumo final de energia	115.30 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 24418098 - 26529 Uppgant-Schott

O imóvel



Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

O imóvel



Número da propriedade: 24418098 - 26529 Uppgant-Schott

O imóvel



Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

O imóvel



Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

O imóvel



Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

O imóvel



Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

O imóvel



Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

Uma primeira impressão

In zentraler und gut erreichbarer Lage von Upgant-Schott präsentiert sich diese gepflegte Gewerbeimmobilie als lukrative Investitionsmöglichkeit mit soliden Mieteinnahmen. Das zweigeschossige Gebäude kombiniert rentable Gewerbeflächen im Erdgeschoss mit einer charmanten Betreiberwohnung im Obergeschoss und bietet somit eine ideale Kombination aus Wohn- und Geschäftsimmobilie. Das Erdgeschoss umfasst ca. 122m² und beherbergt zwei getrennte Gewerbeeinheiten, die beide langfristig vermietet sind. Eine Einheit (ca. 68m²) wird von einem Änderungsschneider genutzt, die andere Einheit (ca. 54m²) von einem Tattoo-Studio. Das Obergeschoss bietet eine ca. 87 m² große Betreiberwohnung, die über einen separaten Eingang mit eigenem Treppenhaus erreichbar ist. Die Wohnung eignet sich ideal für Selbstnutzer oder kann ebenfalls vermietet werden, um das Investmentpotenzial weiter zu steigern. Die bestehenden Mietverhältnisse generieren eine monatliche Netto-Kaltmiete von insgesamt 1.730 Euro, was das Objekt zu einer attraktiven Renditeanlage macht. Abgerundet wird das Angebot durch einen kleinen Garten mit einer gemütlichen Gartenhütte im hinteren Bereich des Grundstücks. Für Kunden und Bewohner stehen mindestens sieben Parkplätze im vorderen und seitlichen Bereich der Immobilie zur Verfügung, was insbesondere die Gewerbemieter schätzen werden. Mit einer insgesamt vermietbaren Fläche von ca. 209 m² bietet dieses Objekt ein rundum stimmiges Gesamtpaket. Ob als Kapitalanlage oder zur teilweisen Selbstnutzung – diese Immobilie vereint Renditechancen, Flexibilität und eine hervorragende Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet!

Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

Detalhes do equipamento

- optimale Lage
- zwei Gewerbeeinheiten
- eine Wohnung
- stabile Mieteinnahmen
- neuwertige Heizung
- 7 Stellplätze
- Garten
- Gartenhaus

Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 115.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 da propriedade: 24418098 - 26529 Upgant-Schott

Pessoa de contacto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com