

Exposé

Bürofläche in Schortens

Provisionsfreie Gewerbeeinheit - sofort bezugsbereit



Objekt-Nr. OM-471375

Bürofläche

Verkauf: **65.000 €**

26419 Schortens
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Gesamtfläche	38,00 m ²
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Büro-/Praxisfläche	38,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines Ärztehauses in Schortens.

Die Einheit umfasst ca. 38 m² und eignet sich ideal für alle, die eine kleine, gut erreichbare Gewerbefläche zur Eigennutzung suchen. Denkbar ist die Nutzung zum Beispiel als Büro, Beratungsraum, Praxisfläche, Kosmetikstudio, Fußpflege, Nagelstudio, Massage-/Therapieraum oder kleine Dienstleistungsfläche.

Auch für Kapitalanleger ist die Gewerbeeinheit interessant: Durch die kompakte Größe, den stufenlosen Zugang, den vorhandenen PKW-Stellplatz und die Lage in einem gewerblich genutzten Umfeld bietet sie gute Voraussetzungen für eine Vermietung an Selbstständige, Dienstleister oder Praxis-/Büronutzer.

Die Fläche ist praktisch aufgeteilt und verfügt über zwei gut nutzbare Räume sowie ein separates WC. Der Zugang erfolgt stufenlos, wodurch die Einheit sowohl für Kundenverkehr als auch für eine ruhige Büro- oder Beratungstätigkeit gut geeignet ist.

Ein PKW-Stellplatz gehört zur Einheit. Zusätzlich ist Starkstrom vorhanden, was je nach geplanter Nutzung ein weiterer Vorteil sein kann.

Die Gewerbeeinheit ist ab sofort frei und kann kurzfristig übernommen werden. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 100 € wovon 75 € auf Mieter umgelegt werden können. Bei einer beispielhaften monatlichen Nettokaltmiete von 350 € ergibt sich eine Jahresnettomiete von ca. 4.200 €. Bezogen auf einen Kaufpreis von 65.000 € entspricht dies einer Bruttorendite von ca. 6,5 % vor nicht umlagefähigen Kosten.

Der Verkauf erfolgt direkt von privat und ist für den Käufer provisionsfrei.

Weitere Unterlagen und Informationen können bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden. Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Ausstattung

- * Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines Ärztehauses
- * ca. 38 m² Fläche
- * 2 Räume
- * separates WC
- * stufenloser Zugang
- * PKW-Stellplatz vorhanden
- * Starkstrom vorhanden
- * Hausgeld ca. 100 € monatlich
- * ab sofort frei
- * provisionsfrei / Verkauf von privat

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Menkestraße in 26419 Schortens und liegt im Erdgeschoss eines Ärztehauses.

Das direkte Umfeld ist durch verschiedene Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen geprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem ein Kiosk, ein Café sowie weitere Einheiten innerhalb des Ärztehauses. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Dadurch bietet der Standort

kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Patienten, Geschäftspartner oder Mitarbeiter.

Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zum Bahnhof Schortens. Dadurch ist die Einheit nicht nur mit dem Auto, sondern auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der zur Einheit gehörende PKW-Stellplatz ergänzt die gute Anbindung zusätzlich.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

