

## Lager- mit Freifläche in Bad Pyrmont

**Gewerbehalle in guter Lage für  
Einzelhandel oder Produktion zu  
verkaufen**



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de) E-Mail: [info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)

Objekt-Nr. ES00084

### Lager- mit Freifläche

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Eckhard Strüber  
Telefon: 0 52845962  
Mobil: 0151 18658890

31812 Bad Pyrmont  
Niedersachsen

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.297,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	426,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 01.03.2015
- gültig bis: 01.03.2025
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 164,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1982

-----  
Diese für einen SB-Markt erstellte Halle ist ideal geeignet für Einzelhandel oder Produktion.

Neben der Verkaufsfläche stehen im hinteren Gebäudeteil ein Büroraum, ein Personalraum mit WC, ein Umkleideraum, ein weiterer WC-Bereich mit Damen und Herren WC, ein Heizraum und ein Lagerraum zur Verfügung.

Die Halle ist derzeit unbefristet vermietet und kann somit sowohl als Kapitalanlage als auch zur Selbstnutzung erworben werden.

Bei Interesse geben wir Ihnen gern Auskünfte!

## Ausstattung

Im Haupteingangsbereich durchlaufen die Kunden eine automatische Türanlage mit Windfang, des Weiteren sind Zugänge zur Anlieferung und für das Personal vorhanden.

Die Fußböden sind mit Betonwerksteinplatten ausgestattet.

Große bodentiefe Fenster sorgen im Verkaufsraum für gute Lichtverhältnisse.

Auf dem Grundstück vor der Halle stehen zwölf Stellplätze für Fahrzeuge zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Eckhard Strüber

Tel.: +49 (0)5284-59 62

Mobil: (0)151-18 65 88 90

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

## **Lage**

Dieser ebenerdige Verkaufsraum befindet sich in einer günstigen Geschäftslage von Bad Pyrmont und ist nur ca. 2 km von der Innenstadt entfernt.

Eine gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn ist gegeben.

## **Courtage**

4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	164,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

