



Altstadt-Immobilien

Stefan Jürges
Lohteich 6
29410 Salzwedel

Phone: 03901/472633
Funk: 0170/8302414

www.altstadt-immobilien.de
info@altstadt-immobilien.de

Datum: 2023

Exposé

Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage mit großer Verkaufs- oder Bürofläche zu verkaufen oder zu vermieten.

Objekt: Angeboten wird hier ein Geschäftshaus in Top-Lage im Einkaufszentrum von Salzwedel. Genutzt wurde diese Immobilie in den letzten ca. 20 Jahren als Schuhgeschäft.

Das Internet ist mit bis zu 175 Mbit/s verfügbar. Glasfaser kann beauftragt und angeschlossen werden. Die Fußböden sind im Erdgeschoss mit Auslegware, im Obergeschoss mit Linoleum, Fliesen und Auslegware ausgestattet. Die Fenster wurden 1997 – 1998 erneuert.

Lage: Die Kreisstadt Salzwedel liegt an der Jeetze in der nordwestlichen Altmark, zwischen Hamburg und Magdeburg und hat ca. 20.000 Einwohner. Benachbarte regional bedeutsame Städte sind Uelzen (im Westen, 44 km), Lüchow (im Norden, 12 km), Gardelegen (im Süden, 41 km) und Arendsee (im Osten, 24 km).

Baujahr: um 1800 **Saniert/Renoviert:** 1991 - 1992

Grundstück: ca. 67 m² **Nutzfläche:** ca. 151 m²

Aufteilung: EG: ca. 78 m², Laden / Geschäftsfläche, Flur
OG: ca. 73 m², Lager, WC, Sozialraum

Heizung: Gas-Zentralheizung

Energieausweis: Verbrauchsausweis: 127 kWh / (m²•a)

Mietpreis: Kaltmiete: 714,00 €/Monat inkl. 19 % MwSt.
Betriebskosten: 119,00 €/Monat inkl. 19 % MwSt.
Heizkosten: direkt an den Versorger

Vermietung: Kautions: 3,00 Monatsmieten kalt
Maklercourtage: 3,00 Monatsmieten kalt inkl. 19 % MwSt.

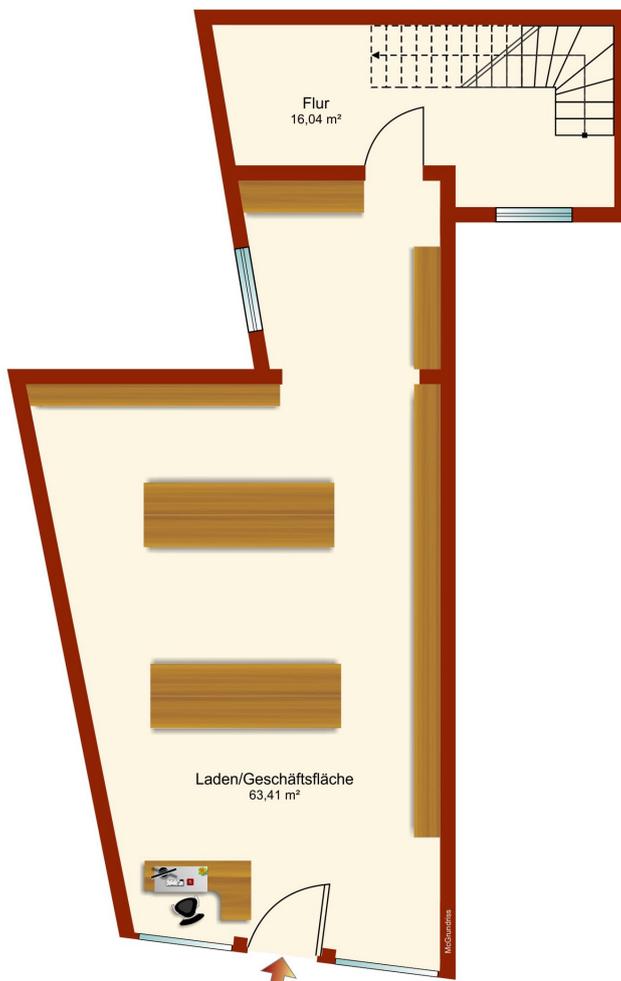
Kaufpreis: 59.000 €

Maklercourtage: 4.000 € inkl. MwSt.

Sonstiges: Die Objektangaben wurden für Sie mit besonderer Sorgfalt erstellt. Da alle Daten ausschließlich auf Angaben des Eigentümers basieren, können wir hierfür keine Haftung übernehmen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.



Erdgeschoss:



Obergeschoss:

