

## Büro-Praxis-Ladenfläche im Zentrum von Norderney!



### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Sonstiges Büro-/Praxisobjekt (Kauf)
- Kaufpreis: 375.000 €
- Büro-/Praxisfläche: ca. 47,88 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer

Besichtigung nach Vereinbarung  
Immonet-Nr.: 26914766  
Objekt-Nr.: N-Gewerbe-05

### IHR ANSPRECHPARTNER

Ines Kirch

Tel.: 04932-9911766  
Mobil: 0151-40515499  
Fax: 04932-99 11 768  
[ines-kirch@t-online.de](mailto:ines-kirch@t-online.de)

Poststr. 4  
26548 Norderney

## STAMMDATEN

Kaufpreis	375.000,00 €
Nutzfläche (ca.)	32,00 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche (ca.)	47,88 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	51,87 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Objektzustand	Neubau
Baujahr	2015
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf Wärme	48,840 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergiebedarf Strom	0,530 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr (laut Energieausweis)	2015
Ausgestellt	nach dem 1.5.2014
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Keller	✓
Barrierefrei	✓
Fußbodenheizung	✓

## COURTAGE

5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Hier entsteht ein Neubau in Innenstadtlage! Im Erdgeschoß sind 48 m<sup>2</sup> Laden / Bürofläche geplant. Es bietet sich an, diese Fläche zur Büro / Praxisfläche / Kosmetik / Auftragsannahme / etc...zu nutzen. Die Bauphase bis zur Fertigstellung bietet bereits jetzt die Möglichkeit zur Innenraumplanung / Ausstattungsprioritäten festzulegen je nach Nutzung / Gewerbetyp.

Desweiteren gehören ca. 20 qm Aussenfläche zur Einheit.

Weitere Informationen auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## LAGEBESCHREIBUNG

Sehr zentral unmittelbar am Haus der Insel / Herrenpfad / Ecke Gartenstraße

## AUSSTATTUNG

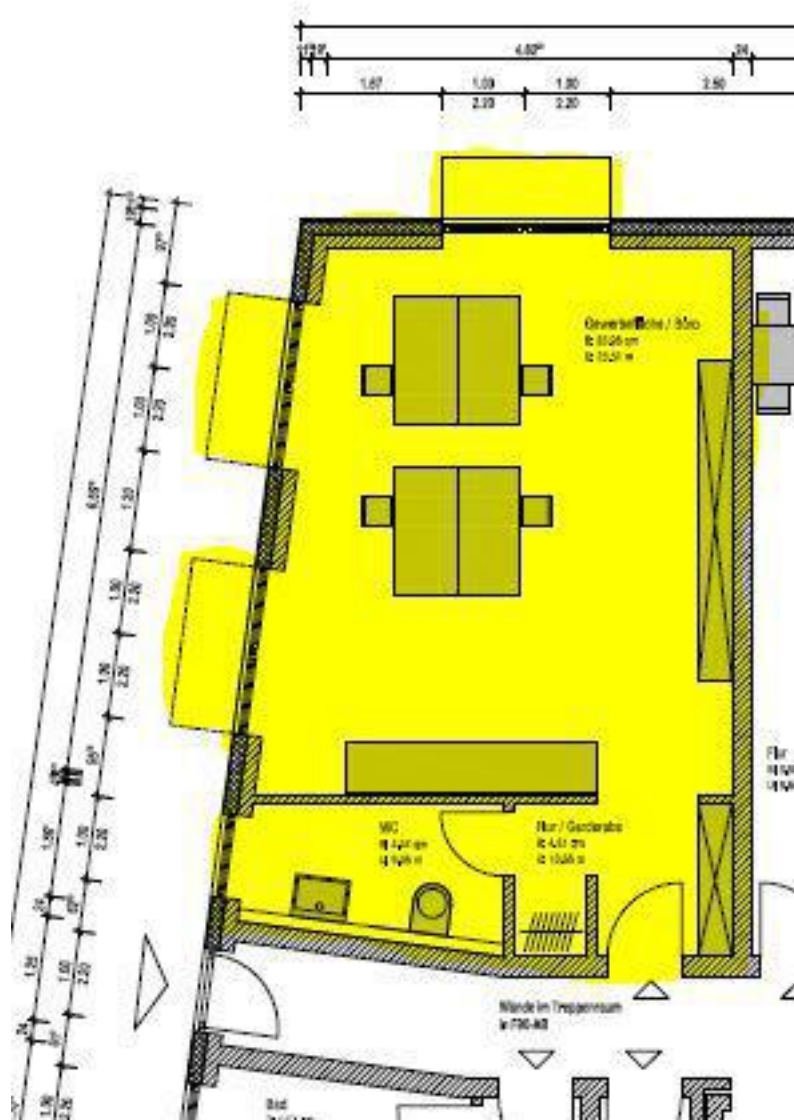
Die Geschäftsräume werden komplett ausgestattet, die Böden ausgelegt / Personal WC und Wände fertig gestrichen. Im Untergeschoß gehört ein Lagerraum mit einer Nutzfläche mit 4 m<sup>2</sup> dazu.

## SONSTIGES

Gerne sind wir im Rahmen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie tätig.



## GRUNDRISS



GRUNDRISS GEWERBEFLÄCHE GELB MARKIERT

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Tu Casa Immobilien und deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

