



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Hamburg
 Frau Birgit Riege
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
 Telefax +49 40 30031519160
 Mobil +49 177 8866990
 E-Mail rieke@impro.de
 Website www.impro.de



Top Renditeobjekt: attraktives Gewerbeobjekt aus Insolvenz

ID 0215/21

🏠 Gewerbe, Büro/Praxis

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 3.950.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

📍 21680 Stade
 Harburger Straße 193

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	12.570,00 m ²	Sanierung	2008	Gewerbefläche	3.200,00 m ²
Gewerbeeinheiten	9	Garagen	1	Stellplätze	46
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Gas-Zentral

Objektbeschreibung

- Hansestadt Stade, nördliches Niedersachsen
- Lage an der B73 und A26, bis Bahnhof-Stade ca. 3 Km, bis Cuxhaven ca. 79 Km, bis Hamburg ca. 48 Km
- gute Infrastruktur
- Lage im Mischgebiet, angrenzend Gewerbe, Wohnbebauung, Wald und Landwirtschaft.
- Das ehemalige Möbelhaus und heutige Kaisereichen Gebäude liegt direkt am Stader Kreisel.
- viergeschossiges Gewerbegebäude, weiß verputzte Fassade, Walmdach
- 2 Treppenhäuser und 2 Fahrstühle (Personen + Lasten)
- teilunterkellert
- Garage mit 4 Stellplätzen
- 46 Stellplätze (davon 2 Behindertenstellplätze)
- Sanierungsstau:
- Absackungen im Außenbereich und auf Parkflächen, teilweise defekte Außenbeleuchtung, Fleckenbildung an Außenfassade, Außenjalousien teilweise defekt, schadhafte Stufen im hinteren Treppenhaus, defekter Lastenfahrstuhl, Wassereintritt und Schimmel im 3. OG an einigen Fenstern, wegen Problemen mit der Abwasserhebeanlage wiederholt Überschwemmungen im Keller, Heizungsanlage 30 Jahre alt, Stromausfälle wegen defekter Stromanlage, gelegentlich Geruchsbelästigung in den Mieträumen, diverse Mängel bei den Brandschutzeinrichtungen, Schlösser und Türschließer teilweise kaputt
- Ein Austausch der Kabine des Lastenfahrstuhls (außer Betrieb) ist erforderlich.
- EG
- Fitnessstudio 815 m²
- 1.OG
- Gastronomie 200 m²
- Schilderstelle 35 m²
- Landkreis Stade gesamt 1.240 m² (verteilt auf 3 Geschosse)
- 2.OG
- Versicherungsbüro 220 m²
- 3.OG

- Fitnessstudio 310 m²
 - Ausbildungsbetrieb 210 m²
 - Werbeagentur 30 m²
-
- Die Flächen liegen außerhalb des Bebauungsplanes und sind planungsrechtlich nach § 34 BauGB einzuordnen. Die Umgebung sind Waldflächen (Außenbereich § 35 BauGB) und städtisches Eigentum.
 - Dieses Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Preis gegen Gebot. Zustimmung Grundpfandrechtsgläubiger und Insolvenzverwalter erforderlich.
 - Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

