



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Herr Felix Hinners
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
Telefax +49 40 3003151916
E-Mail hinners@impro.de
Website www.impro.de

Top Grenzshop mit ausreichend Parkplätzen und PV Anlage

ID 0595/24

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 269.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 25927 Aventoft

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.550,00 m ²	Baujahr	ca. 1980	Gewerbefläche	727,18 m ²
Gewerbeeinheiten	1	Stellplätze	20	Energieausweis	nicht vorhanden
Büro-/Praxisfläche	31,89 m ²	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

Makrolage:

- Schleswig-Holstein, Kreis Nordfriesland, nahe der dänischen Grenze
- Touristisch geprägte Region mit hohem Naturwert
- Anbindung über die B5 sowie nahegelegene Bahnhöfe
- Wirtschaft: geprägt von Tourismus, Landwirtschaft und Einzelhandel

Mikrolage:

- Zentrale Lage in Aventoft, ruhige Umgebung
- Umgebungsbebauung: Einfamilienhäuser und Landwirtschaftsflächen

Immobilie:

- Ehemaliger Grenzshop, umgenutzt als Lager- und Bürofläche
- Flächenaufteilung EG: Hauptlager, Außenlager, Nachtlager, Büro, Kühlraum, Palettenlager, Waschraum, Archiv, Zwischenraum
- Flächenaufteilung OG: Drei Räume
- Hauptlager mit einer Deckenhöhe von ca. 3 Metern
- Solaranlage auf dem Dach, inklusive Batteriespeicher mit 15 kW Kapazität
- Klimaanlage für Kühlung und Beheizung der Immobilie
- Elektrisches Rolltor als Zugang zum Hauptlager
- Drei Schiebetüren am Kundeneingang, davon zwei defekt
- Ehemaliger Öltank der Ölheizung im Erdreich

Mängel:

- Vereinzelt Undichtigkeiten am Dach bei Starkregen
- Zwei defekte Schiebetüren

Sonstiges:

- Es standen nur eingeschränkt Unterlagen verfügbar.
- Flächenangaben überschlägig aus Luftbild ermittelt.
- Wegerecht zugunsten des Nachbarn zur Mitbenutzung der Auffahrt als Zufahrt zu seinem Grundstück.

- Verkauf gegen Gebot. Zustimmung der Insolvenzverwalterin und der Gläubiger notwendig.
- 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.

