

Denkmalgeschütztes Geschäftshaus im Zentrum von Wittmund

Objekt: RVB-353 • 26409 Wittmund
899.000,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-353
Kaufpreis	899.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26409
Ort	Wittmund
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürohaus
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	Um 1870
Zustand	gut erhalten, dem Alter entsprechend
Gesamtfläche	ca. 1.710 m ²
Gewerbefläche	ca. 890 m ²
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Befuerung	Gas
Boden	Teppichboden, Vinyl
Unterkellert	Teilweise
Bauweise	Massiv
Dachform	Krüppelwalmdach

Daten

Energieausweis	Denkmalschutz: Die Notwendigkeit eines Energieausweises entfällt.
Baujahr Heizung	1991
wesentlicher Energieträger	Gas

Lage

Das Gewerbehaus befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Wittmund und profitiert von einer sehr guten Sichtbarkeit sowie einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Innenstadtstruktur mit einer Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungsangeboten, Gastronomie und weiteren gewerblichen Nutzungen. Dadurch ergibt sich ein attraktives Umfeld für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative und gut angebundene Geschäftsadresse legen.

Die zentrale Position bietet sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter kurze Wege und eine angenehme Infrastruktur mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten sowie die Anbindung an das regionale Straßennetz sind gut erreichbar, sodass der Standort ideal für Büro- und Praxisnutzungen geeignet ist. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine hohe Frequenz, gute Erreichbarkeit und ein professionelles Umfeld im Zentrum von Wittmund.



Frontansicht



Drohnenaufnahmen



Hinterer Bereich



Ehemalig Redaktion

Ihr Ansprechpartner



Herr Tristan Bretländer

Drostenstraße 1
26409 Wittmund

Telefon: 04941 1703-9060

Mobil: 0151-15311480

E-Mail: tristan.bretlaender@meine-rvb.de

Rechtshinweis

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zum Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Abhängig vom Alter der Immobilie, der Art des Gebäudes, der Nutzungsart und den bisherigen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten des bisherigen Eigentümers können Pflichten zur Sanierung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) binnen zwei Jahren ab Eigentumswechsel bestehen, um die energetischen Voraussetzungen des GEG zu erfüllen. Dazu gehören u.a. die Dämmung der Geschossdecken, § 47 GEG, die Dämmung von Rohren, § 69 GEG, sowie die Modernisierung der Heizungsanlage, §§ 71, 72 GEG.

Die Hinzuziehung eines Energieberaters zwecks Prüfung von Sanierungspflichten nach dem GEG sowie deren Kostenumfang wird empfohlen.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die

Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit uns und dem Verkäufer vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie Interesse daran haben, künftig von uns Ihren Vorstellungen nahe kommende Immobilien angeboten zu bekommen und daher damit einverstanden sind, dass wir mit Ihnen in jeglicher Form in Kontakt treten.

Sollten Sie hiermit nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.