GESICHERTE EXISTENZ - Gut etabliertes Ladengeschäft mit Stellplatz in Zweibrücken City

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	249.000 €
zzgl. MwSt.	Ja
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Gut etabliertes Ladengeschäft mit einer gesicherten Existenz aus Altersgründen in zentraler Lage von Zweibrücken zu verkaufen!
Ab dem ersten Tag kann sofort Geld verdient werden.
Suchen Sie eine neue und gesicherte Existenz? Dann sind sie hier genau richtig!
Dieses Unternehmen läuft profitabel mit treuem Kundenstamm und bietet großes Potenzial für weiteres Wachstum.
Der Standort ist seit Jahren etabliert und lokal bekannt. Der Laden verfügt über eine treue Stammkundschaft, solide Abläufe und eine klare Positionierung in Zweibrücken.
Bei der offerierten Ladenfläche handelt sich um eine 1A-Lage direkt neben der Fußgängerzone. Die umgebende Innenstadt ist eine attraktive Umgebung und Dienstleistungsgebiet, Geschäftsbereich und Einkaufszentrum. Die Verkaufsfläche an sich ist direkt umgeben von Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Arztpraxen und vielem mehr. Eine hohe Kundenfrequenz ist mithin gegeben.
Das Gebäude befindet sich in Innenstadtlage von Zweibrücken in der Nähe zur Fußgängerzone.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	133 m²
Gesamtfläche	133 m²
Grundstücksfläche	289 m²
Sonstige Fläche	25 m²
Kellerfläche	45 m²
Stellplätze	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Die hier angebotene Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes mit 5 Etagen und 8 Wohneinheiten und einer Gesamtnutzfläche von ca. 520 m².
Ein direkter und barrierefreier Zugang sowie eine großflächige Fensterfront für ausreichend Werbefläche, bieten zusätzlich eine gute Sichtbarkeit um zusätzlich neues Kundenpotenzial zu erschließen.
Vor dem Geschäft stehen außerdem öffentliche Stellplätze zur Verfügung und ein öffentliches Parkhaus ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.
Aufteilung Ladengeschäft:
- Verkaufsfläche Laden ca. 123 m²
- WC und kleines Büro
- Anbau hinter dem Gebäude ca. 25 m²
- Kellerraum ca. 45 m²
- KFZ Stellplatz hinter dem Gebäude

Derzeitiger Geschäftsbetrieb mit gesichertem Kundenstamm und lukrativen Umsätzen.
- Lotto
- KFZ Schilder
- Tabakwaren
- DHL
- Zeitschriften
- Fahrkarten
- Kopie-Shop
- Büromaterial
- CO2 Flaschen
- Getränke.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Verkehrsgünstige Lage:
Die Immobilie befindet sich in dem Stadtzentrum von Zweibrücken.
- Ein öffentliches Parkhaus befindet sich in direkter Nähe
- Der Hauptbahnhof befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt
- Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe
- Eine gute Verkehrsanbindung wird über die in wenigen Minuten erreichbare Fernstraßenanbindung nach Saarbrücken, Kaiserslautern und Pirmasens gewährleistet

Zugänglichkeit:
Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist die Stadt Zweibrücken über öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahnen A6 und A8 zu erreichen, was die Flexibilität und Erreichbarkeit des Standorts erhöht.

Schulen:
In Zweibrücken gibt es eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und Berufsschulen, die ein breites Spektrum an Bildungsangeboten von der Grundschule bis zur gymnasialen Oberstufe bieten.

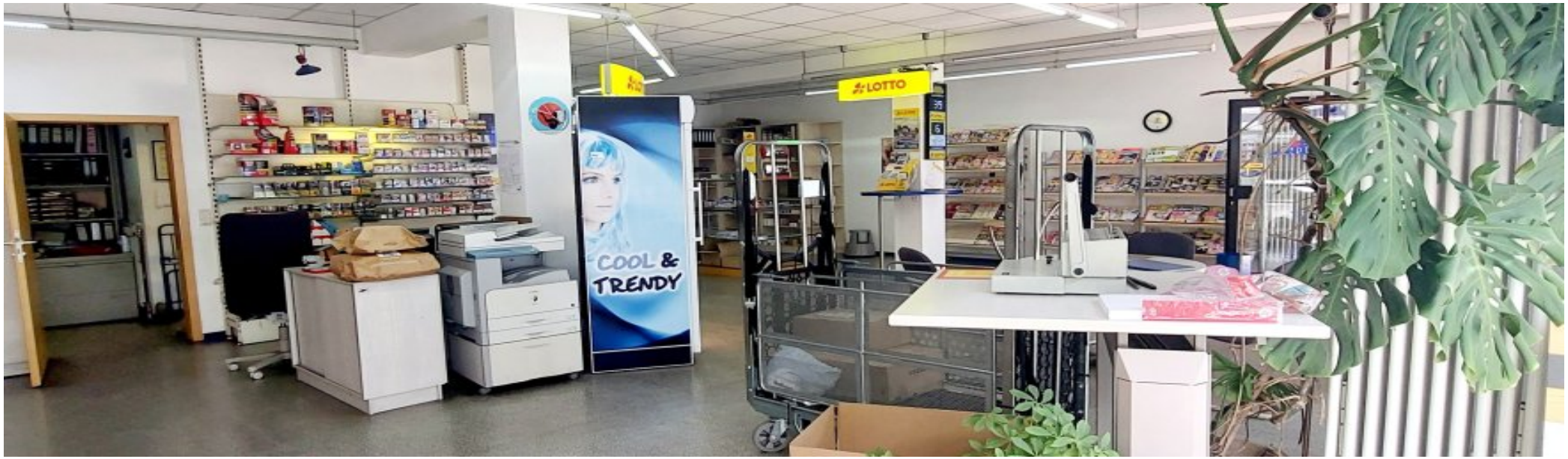
Kindergärten:
Das Stadtgebiet verfügt über eine Vielzahl von Kindergärten und Kindertagesstätten, die eine qualitativ hochwertige Betreuung für Kinder jeden Alters gewährleisten.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.10.2032
Endenergiebedarf	101.5
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.10.2022
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



-.



Ausstattung

- Fensterfront erneuert ca. 1994
- LED Beleuchtung Einbau ca. 2012
- Gasheizung Baujahr 1999-2016 ganzes Gebäude

Die Geschäftsausstattung und Bestandsware kann für eine Ablösesumme direkt übernommen und weitergeführt werden.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilia GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH
Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Luca GeßnerTel. Nr. 06332 - 903460 , Email : immobilia@immo-gessner.de
Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .
Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.
Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich.
Bitte übermitteln Sie uns bei einer Kontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten.


SMART
COPY

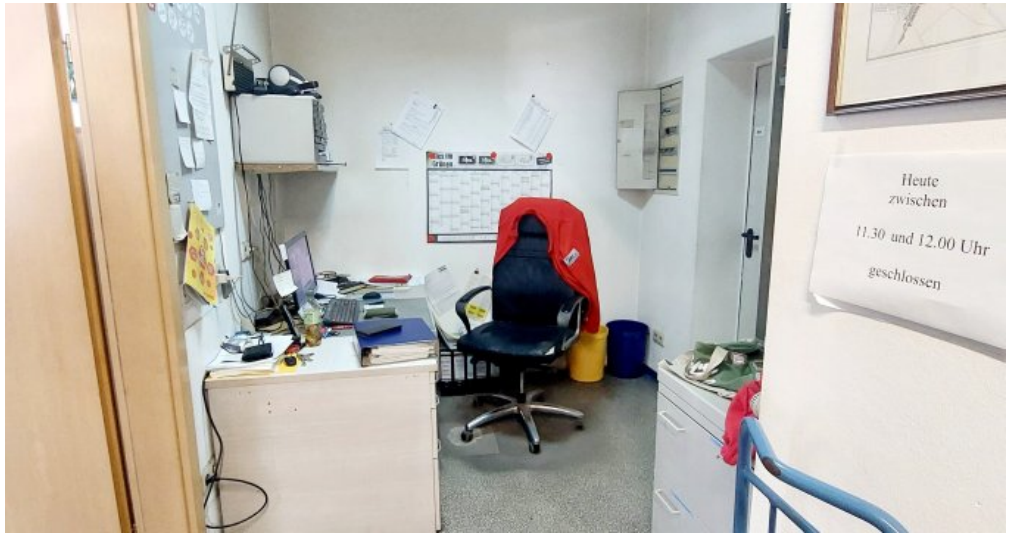
.



Laden



Laden



Büro



Laden



Anbau



Laden



Einfahrt Hofzufahrt



Ansicht hinter dem Gebäude



Ansicht hinter dem Gebäude



Straßenansicht



Ansicht Umgebung



Straßenansicht

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/