



Immobilien-Exposé

**Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt in
beliebter Innenstadtlage.**

Objekt-Nr.:
20082699

Einzelhandel zum Kauf

in 21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Mieteinnahmen (Ist)

8.520 €

Käuferprovision inkl. USt.

7,14% inkl. MwSt.

Nutzfläche (ca.)

51 m²

Gesamtfläche (ca.)

51 m²

Ladenfläche (ca.)

43 m²

Verkaufsfläche (ca.)

43 m²

vermietbare Fläche (ca.)

51 m²

Kategorie

Standard

Baujahr

1983

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Das hier angebotene denkmalgeschützte Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten. Aktuell wird die Ladenfläche für einen Teppichverkauf genutzt.

Alternativ eignet sich die Immobilie auch ideal als Büro.

Die direkte Innenstadtlage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit.

Das Objekt erfreut sich großer Beliebtheit und ist kontinuierlich voll vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt per anno 8.520,00 €.

Das Mietpotential ist höher. Gern informieren wir Sie über die Entwicklungsmöglichkeiten.

Gern stellen wir Ihnen darüber hinaus weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie:

- _Hervorragende Lage in der Lüneburger Innenstadt
- _Spannende Kapitalanlage
- _Ladenfläche ca. 43 qm
- _1 WC ca. 2,78 qm
- _1 Küche ca. 4,85 qm
- _1 Keller

Sonstiges

Gern stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer – wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft eine persönliche Angelegenheit ist. Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

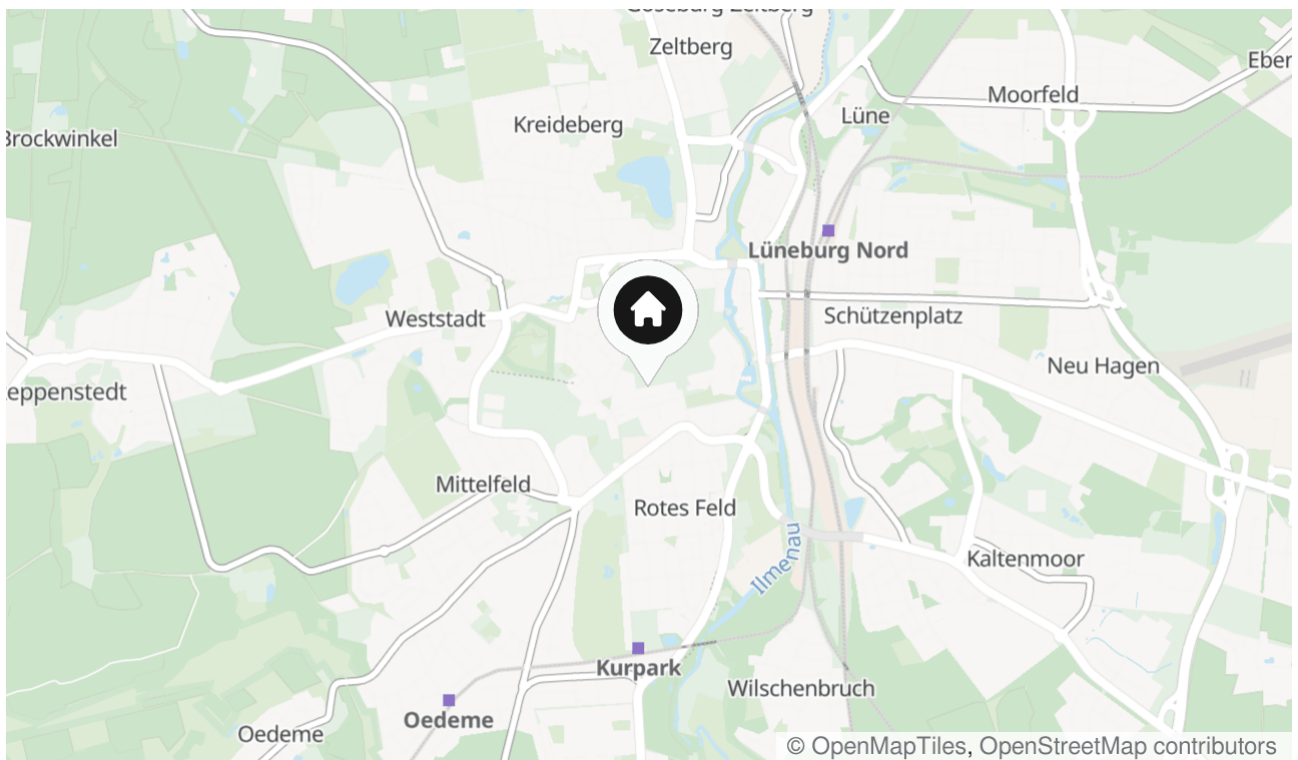
Lage & Umgebung

21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg

Die Immobilie liegt in zentraler Lage des malerischen Lüneburg. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte, ebenso Kindergärten, Grundschulen und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der alte "Stintmarkt", der Platz "am Sande" und viele weitere Sehenswürdigkeiten befinden sich dort ebenfalls. Viele Restaurants und Bars aller Art sind fußläufig zu erreichen und laden zu gemütlichen Abenden und kulinarischen Abenteuern mit Freunden ein.

Die Hansestadt Lüneburg liegt im nordöstlichen Niedersachsen am Rand der nach ihr benannten Lüneburger Heide, südlich von Hamburg. Sie wird von dem Fluss Ilmenau durchflossen. Die Stadt begeistert durch ihre einzigartige Architektur, ihre Lebensqualität und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot. In Lüneburg verbindet sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen Universitätsstadt.

Nach Hamburg gelangen Sie ideal mit der Bahn oder auch über die in wenigen Minuten erreichbare A39. Hannover ist ca. 120 km entfernt und in ca. 1,5 Stunden sowohl mit der Bahn als auch mit dem Auto erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

138 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

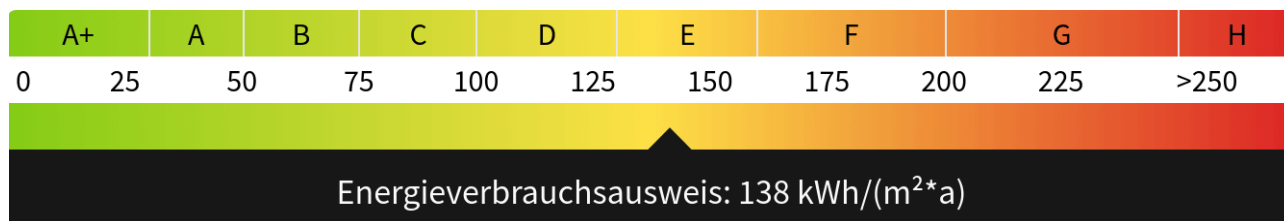
GAS

Baujahr (Energieausweis)

2000

Gültig bis

18.07.2029





Außenansicht



Außenansicht



Verkaufsfläche



Innenstadtlage



Kontakt

Dybeck Immobilien

Dorette-von-Stern-Str. 12 b

21337 Lüneburg

Telefon: +49 (0) 4131 855 001-120

E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Barbara Dybeck

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

