

14021

Verkaufsaufgabe:
Gewerbe-Räume in Bad Schwartau
- für Büro, Praxis oder Einzelhandel -



<u>Lage</u>	sehr zentrale, zentrumsnahe Lage beim Agnes-Karl-Krankenhaus, markantes Eckgrundstück. Rantzauallee 4
<u>Gebäude</u>	2,5-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit 1 Gewerbe-Einheit und 3 Wohnungen, Baujahr 1976, aufgeteilt in Wohnungs- bzw. Teileigentum
<u>Nutzfläche</u>	Erdgeschoss ca. 104 m ² Kellergeschoss ca. 46 m ² insgesamt ca. 150 m²
<u>Aufteilung</u>	EG: 2 Räume ca. 70 und 12 m ² Labor/Küche ca. 13 m ² D-Bad/WC, Flur KG: 2 Räume ca. 18 und 10 m ² Diele ca. 13 m ² , Küche ca. 5 m ²

14021

<u>Ausstattung</u>	Neuere Haus-Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Holzfenster mit Isolierglas, Keller gefliest, 2 Schaufenster ca. 8 lfm. 2. Ausgang zu den Parkplätzen
<u>Wohngeld</u>	zurzeit € 410,-- mtl. inkl. Instandhaltungsrücklage
<u>Parken</u>	4 ! Stellplätze auf dem Grundstück, öffentlicher Parkplatz direkt nebenan.
<u>Übergabe</u>	Anfang 2022
<u>Forderung</u>	€ 220.000,--
<u>Courtage</u>	der Käufer hat die insgesamt anfallende Courtage in Höhe von 5,95% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis an die Firma K. Jepsen & Co. zu entrichten.
<u>Vertragskosten</u>	hat der Käufer zu übernehmen
<u>Besichtigungen</u>	sollen bitte nur nach vorheriger Vereinbarung mit uns erfolgen
<u>Bemerkungen</u>	<ol style="list-style-type: none">1) Eine Apotheke darf dort nicht wieder betrieben werden, ebenso keine Gastronomie.2) Eine Anmietung ist eventuell möglich, Miete: VHS Der Mieter hat an uns eine Courtage in Höhe von 2,38 Netto-Kaltmieten inkl. ges. MwSt. zu zahlen.3) Instandhaltungsrücklage Ende 2020: ca. € 27.000,--