

**KFZ-Werkstatt mit 3 Wohneinheiten und Garage**  
Rudolf-Diesel-Strasse 4 , 27612 Loxstedt

renditestarke Kapitalanlage



Lage:

Im unmittelbaren Einzugsgebiet von Bremerhaven befindet sich die Gemeinde 27612 Loxstedt mit direkter BAB-Anbindung. Die Immobilie ist in einem größeren Gewerbegebiet verkehrsgünstig gelegen.

Objekt:

Vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt, zur Zeit genutzt als KFZ-Werkstatt mit großem eingezäunten Freigelände als Ausstellungsfläche. Die Immobilie besteht aus einer Halle mit 2 Rolltoren, 2 Schwingtoren und kleinem Büro. Daran angeschlossen ist ein 2-geschossiger Massivbau mit Büroflächen und 3 Wohneinheiten sowie massiver Garage.

**Kaufpreisforderung: €230.000,--**

**eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache jederzeit möglich**

Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind somit ohne Gewähr



Flächen:	Betriebshalle mit Büro:	ca. 321 m <sup>2</sup>
	Wohnung I Erdgeschoß:	ca. 111 m <sup>2</sup>
	Wohnung II Obergeschoß Nord:	ca. 82 m <sup>2</sup>
	Wohnung III Obergeschoß Süd:	ca. 123 m <sup>2</sup>
	Grundstücksgröße:	ca. 2.109 m <sup>2</sup>

Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind somit ohne Gewähr



## Allgemeines:

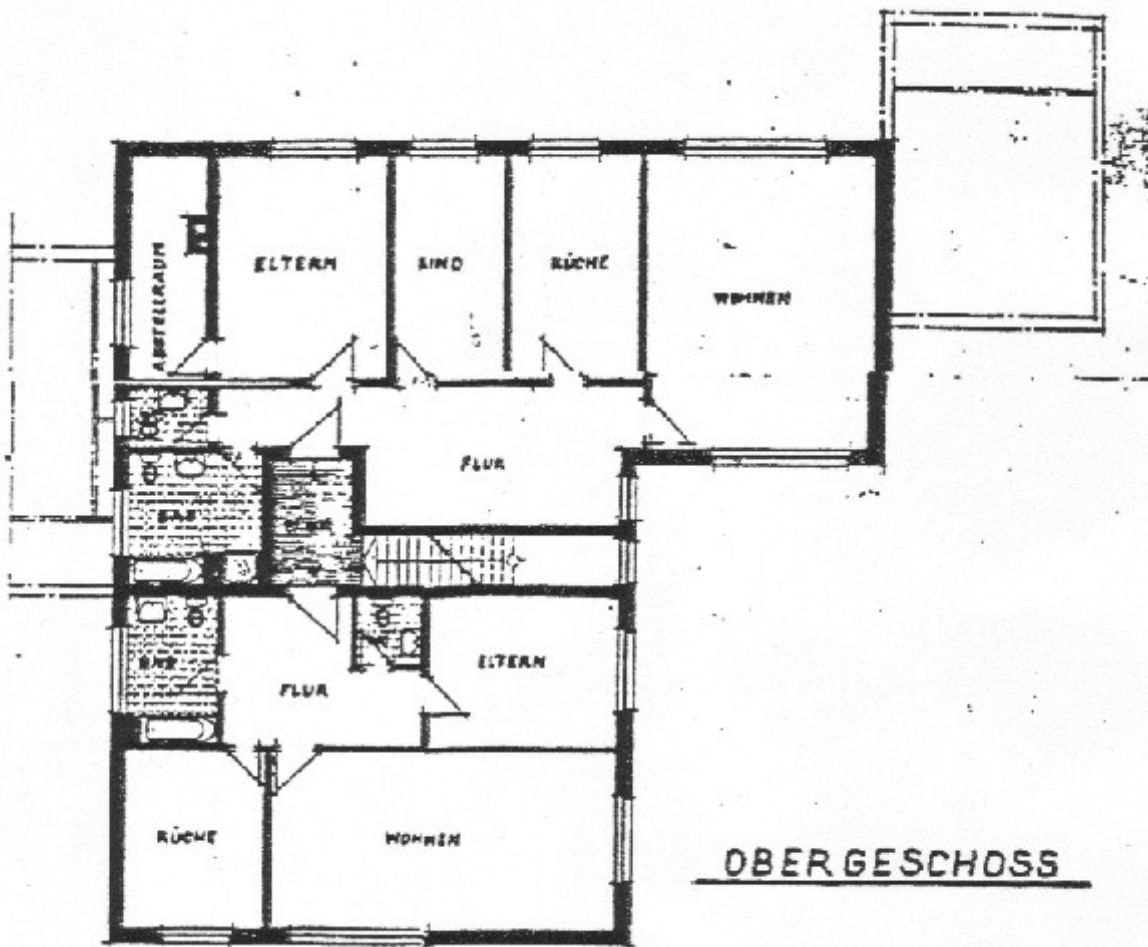
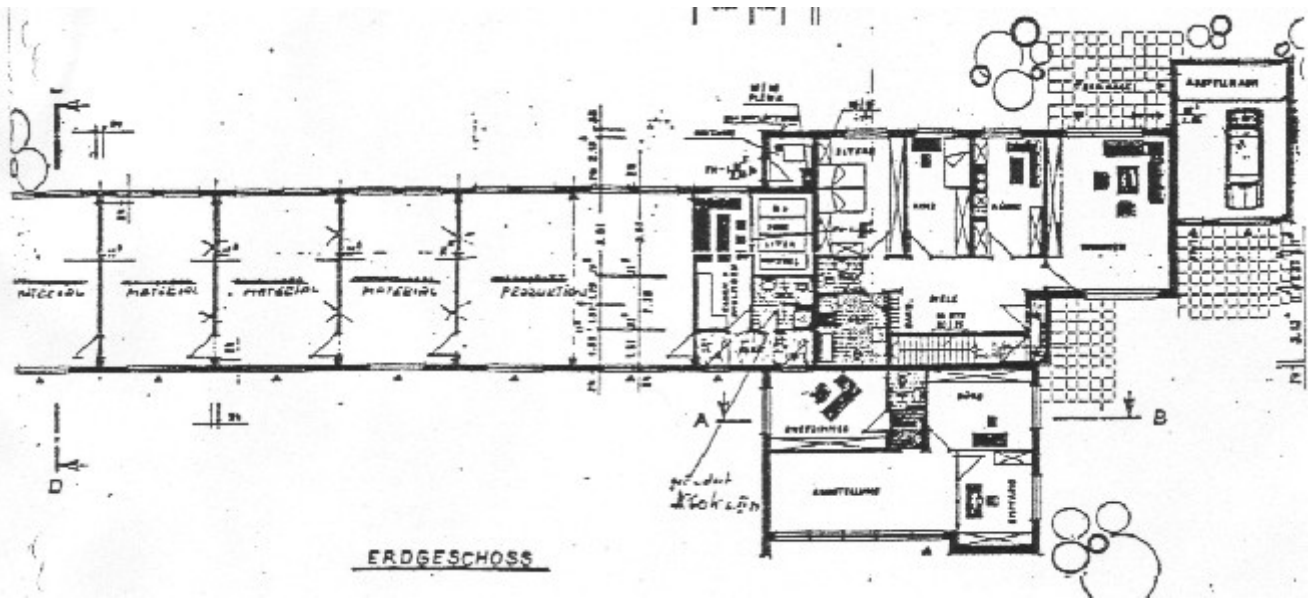
Zur Zeit wird die Halle als KFZ-Reparaturbetrieb mit Gebrauchtwagenausstellung genutzt.  
2 der 3 Wohnungen sind nicht vermietet. Die Immobilie ist vielseitig nutzbar,  
die Freifläche vollständig mit Verbundsteinpflaster belegt.  
Einige kleinere Instandsetzungsarbeiten sind notwendig.

## ANGEBOTSBEDINGUNGEN

1. Mit dieser Offerte bieten wir Ihnen das bezeichnete Immobilien-Objekt und unsere Dienste als Makler an. Das Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt. Eine Weitergabe - auch von Einzelheiten - an Dritte ist ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht gestattet. Der Empfänger haftet bei Missbrauch für den entstehenden Provisionsausfall.
2. Mit der Verwertung des Angebots gelten diese Angebotsbedingungen als vollen Umfangs anerkannt. Gerichtsstand für Kaufleute ist die Hansestadt Hamburg.
3. Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Grundeigentümers oder von dritter Seite. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben daher vorbehalten. Schadenersatzansprüche gegen uns bleiben auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
4. ~~Eine Maklerprovision i.H. von 6% vom Vertragswert ist bei Vertragsabschluß zzgl. ges. MwSt. vom Käufer zu zahlen~~ \*
5. von den Beschränkungen des § 181 BGB sind wir befreit.
6. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt bestehen, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.
7. Sollten Teile dieser Angebotsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

\* dieses Objekt ist für den Käufer provisionsfrei

Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind somit ohne Gewähr



Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind somit ohne Gewähr