

## Attraktive Büro- /Ladenfläche in bester Pkw- und Sichtlage! Shop 4

### Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95 %, Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	5,95 % Käufer-Provision, inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit der Beurkundung.
Anzahl Freiplatz	2
Stellplatzkaufpreis Sonstige	30.000,- €



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Ladenfläche in einem 2011 in exklusiver Bauweise erstellten Gebäudekomplexes (Shop 4).

Ca. 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche in dem neuwertigen Objekt teilen sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss ein repräsentativer Raum mit großen Schaufensterflächen in Richtung Westen und Norden. Über eine Wendeltreppe erreichen Sie einen weiteren Raum im Untergeschoss. Hier befinden sich auch eine Küchenzeile und ein Bad.

Im Kaufpreis sind zwei Pkw-Stellplatz enthalten (30.000,- Euro).

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diesen besonderen Standort.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	88,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2011
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	39.40
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung / ab sofort möglich
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Hier werden Sie gesehen! An einer vielbefahrenen Straße, am Schnittpunkt Richtung Flughafen, Gewerbegebiet, Wenningstedt, Tinnum und Westerland befindet sich dieser Standort. Architekten, Immobilienanbieter, Hausverwalter und die Gemeinde Sylt haben dort ihren Sitz..

## Ausstattung

Küche	Einbauküche, offen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Wasch-/ Trockenraum	Ja



## Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie gerne auf Anfrage. Im Anschluss daran erhalten Sie das ausführliche Exposé. Gerne beantworten wir Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	11.09.2024
Endenergiebedarf	71
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.09.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf Strom kWh/(-a)	12.30
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	39.40





Gesamtansicht (2)

## Ansprechpartner

Neal Saurin, Immobilienmakler  
Fa. ImmoSylt  
Kirchenweg 3-5  
25980 Sylt  
Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

04651-2996021  
0171 3165942  
04651-2996021  
04651-4491144  
[saurin@immosylt.com](mailto:saurin@immosylt.com)  
<https://www.immosylt.com>