



Hervorragende Verkaufsfläche in sehr guter Ecklage
in Bad Arolsen, Schloßstr. 2



GESELLSCHAFT FÜR GESCHÄFTSRAUMVERMITTLUNG
IMMOBILIEN MBH UNTERNEHMENSBERATUNG
34497 Korbach, Dalwigker Str. 12
Telefon 05631-7034
info@gfg-immobilien.de



Super Lage im
Kreuzungsbereich
Schloßstraße/
Rauchstraße



Blick in die helle, sehr schöne und renovierte Verkaufsfläche



GESELLSCHAFT FÜR GESCHÄFTSRAUMVERMITTLUNG
IMMOBILIEN MBH UNTERNEHMENSBERATUNG
34497 Korbach, Dalwigker Str. 12
Telefon 05631-7034
info@gfg-immobilien.de

Fotos



Das helle, schöne Ladenlokal ist vor wenigen Jahren komplett renoviert und saniert worden. So sind die Fenster und die Eingangstüren ausgetauscht worden, eine neue abgehängte Decke für Schall- und Wärmeschutz, ein hochwertiger Boden und eine neue Heizung und Beleuchtung sind eingebaut worden.

Fotos



Eindrücke aus dem Laden

Fotos



Blick in die renovierte
Verkaufsfläche



Bettenreinigungsmaschine

Fotos



Blick in die Nebenräume



Hinterer Eingang/ Anlieferung mit 1-2 Stellplätzen

Fotos

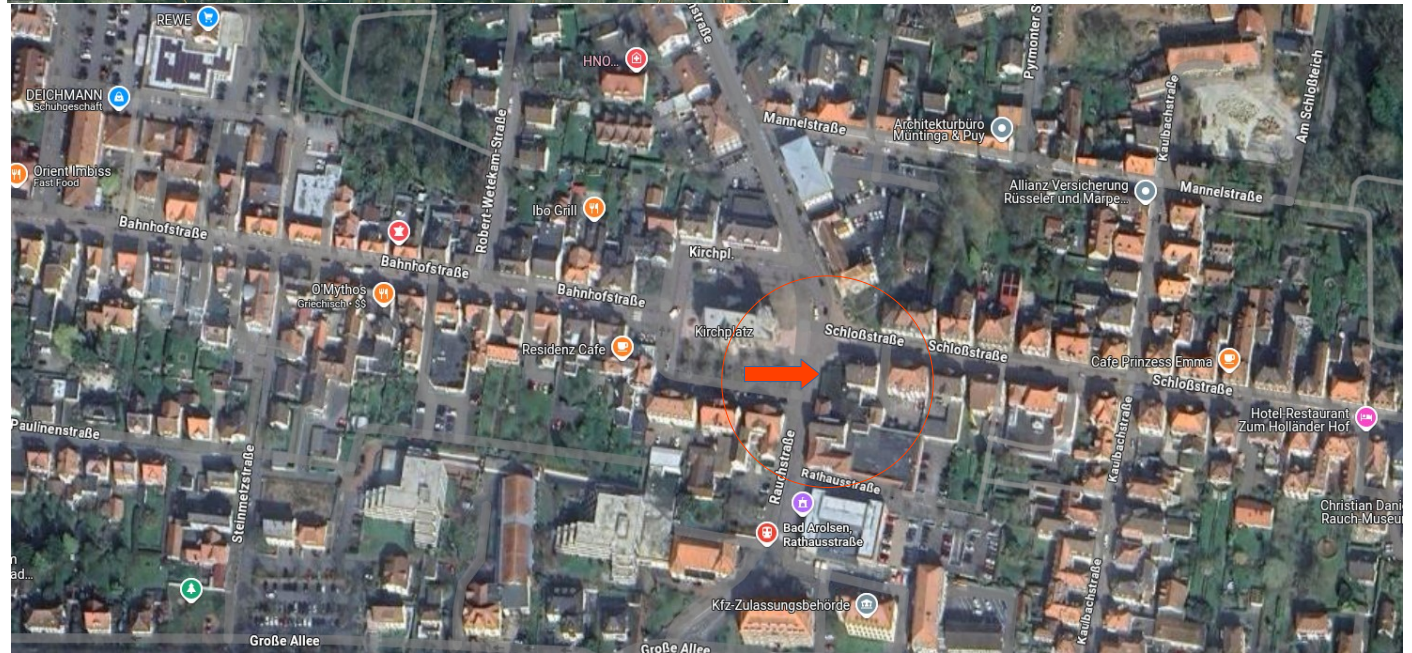


Eingangsbereich



Wochenmarkt gegenüber an der Kirche

Lage



GESELLSCHAFT FÜR GESCHÄFTSRAUMVERMITTLUNG
IMMOBILIEN MBH UNTERNEHMENSBERATUNG
34497 Korbach, Dalwiger Str. 12
Telefon 05631-7034
info@gfg-immobilien.de

Lage

Bad Arolsen ist eine Kleinstadt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Die Stadt war von 1655 bis 1918 Residenzstadt der Grafen und Fürsten von Waldeck-Pyrmont und danach bis 1929 Hauptstadt des Freistaates Waldeck, bevor dieser seine Selbständigkeit durch den Anschluss an Preußen verlor. Die Stadt hat 16.393 Einwohner.

Lagebeschreibung:

Das Ladenlokal befindet sich in sehr zentraler Lage (Scharnier) Schlosstr./ Kirchplatz. Im Objekt befinden sich weitere Einzelhändler (Textil/ Schuhe), Bäckerei und die Postfiliale. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Rathaus, Gastronomie, weitere Geschäfte. Die Immobilie profitiert von der Nähe zur historischen Altstadt, zum Residenzschloss Bad Arolsen sowie einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bundesstraße B252 und auch die BAB 44 ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Kassel und Paderborn. Zudem besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit Buslinien, die regelmäßig durch die Stadt und die umliegenden Regionen verkehren. Der Bahnhof Bad Arolsen ermöglicht zudem bequeme Zugverbindungen in die umliegenden Städte und darüber hinaus.

Einkaufsmöglichkeiten:

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus bietet die Altstadt von Bad Arolsen eine Vielzahl von Boutiquen, Restaurants und Cafés, die zum Bummeln und Verweilen einladen.



Objektdaten

Grundstücksgröße 462 m²

Verkaufsfläche 245 m²

Nebenräume ca. 150m²

Zum Objekt gehört 1 Stellplatz im Hof

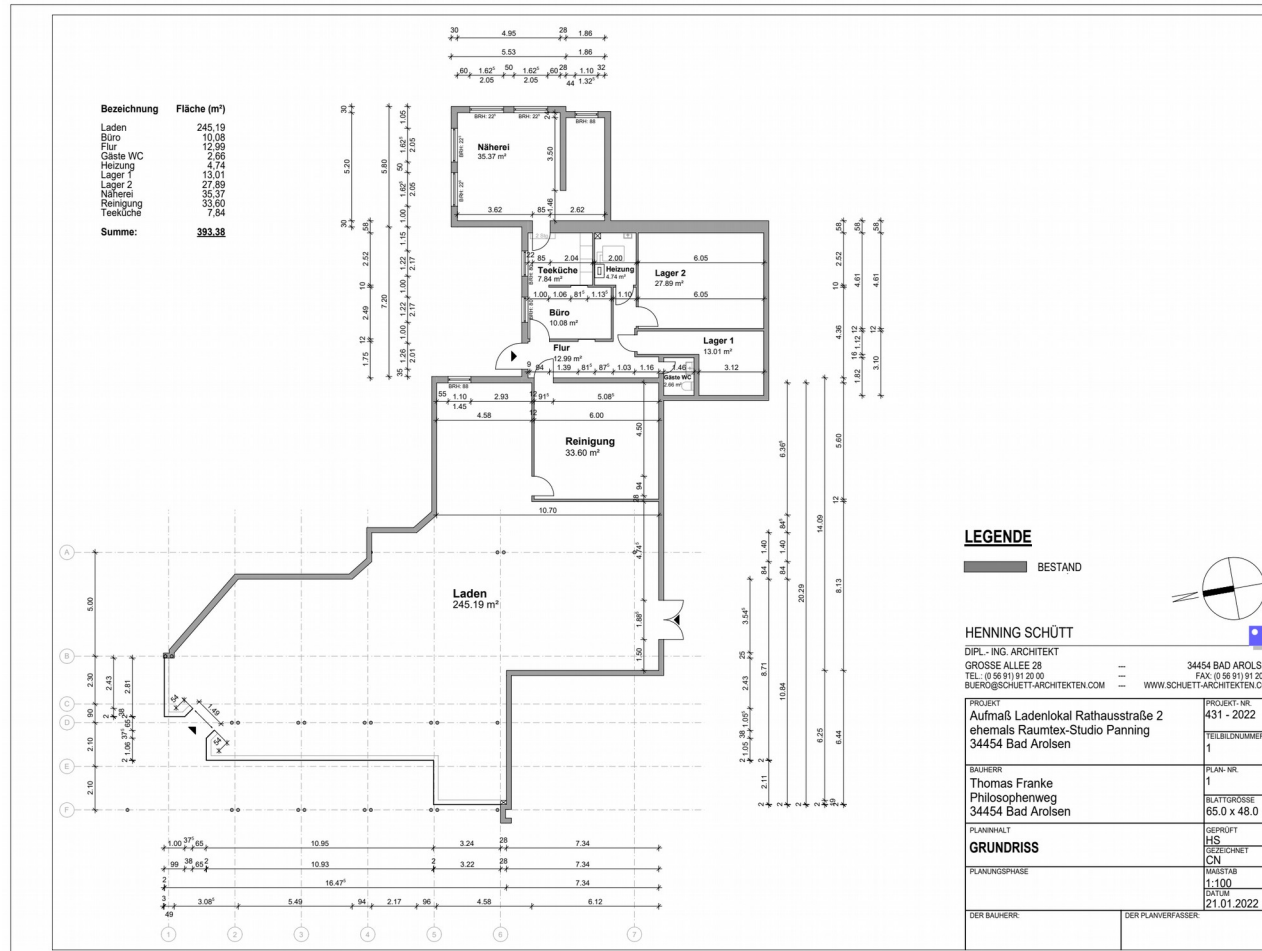
ca. 200 öffentliche kostenfreie

Parkplätze hinter dem

Objekt



Grundriss





Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 510.000,- €
Unsere Vermittlungsprovision bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist zahlbar bei Kaufvertragsabschluss.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Im Falle einer Anmietung ist der Mietpreis Verhandlungssache.
Die Vermittlungsprovision beträgt drei Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer und ist zahlbar bei Mietvertragsabschluss.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Widerrufsbelehrung

Verbraucher haben das folgende Widerrufsrecht:

Schließen Sie den Vertrag mit uns als Verbraucher, haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Fa. GfGmbH, Dalwigker Str. 12, 34497 Korbach (info@gfg-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, hat GfGmbH Ihnen alle Zahlungen, die die GfGmbH von Ihnen erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei GfG mbH eingegangen ist. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie GfGmbH einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie GfGmbH von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Die Widerrufsfrist beginnt mit Erhalt der Widerrufsbelehrung, welche automatisch mit dem Exposé versandt wird.

— Ende der Widerrufsbelehrung —

Erklärungen des Verbrauchers

Mit Beauftragung des Auftragnehmers, insbesondere durch die Bitte um die Vereinbarung eines Besichtigungstermins,

- verlange ich ausdrücklich, dass GfGmbH vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB);
- stimme ich ausdrücklich zu, dass GfGmbH vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt; mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch GfGmbH mein Widerrufsrecht verliere. (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber / Verbraucher