

Delmenhorst

# PKW-Waschcenter mit separater Halle in hochfrequentierter Lage

???????? ??????????: 24028026

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)?????? ??: 3.595 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ?? ? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

?? ??? ??????

???????? ??????????	24028026	??????	??????????
?????? ???????	?????????????? ??????	????????????????	
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
????? ?????????????	1996	?????????? ???????	ca. 595 m <sup>2</sup>
		????????????????????	ca. 595 m <sup>2</sup>
		??????	

??????? ???????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

????????????? ???????????

?????????????????  
?????????????

KEIN

---

???????? ??????????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

?? ?????????



???????? ??????????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

?? ?????????



???????? ????????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

?? ????????



???????? ??????????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

?? ?????????





???????? ??????????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

?? ?????????



??????? ????????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

??? ?????? ???????????

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Geschäftsmöglichkeit! Diese Autowaschanlage bietet eine breite Palette von Dienstleistungen für Autofahrer. Die Immobilie besteht aus einer beheizten Waschstraße, vier SB-Waschboxen, einer Garage, einem Technikraum, einem Heizungsraum, einem Büro/Kassenraum, einem Aufenthaltsraum, Lagerräumen und Toiletten. Zusätzlich bietet eine großzügige Halle mit eigenem Aufenthaltsraum, Küche und WC's die Möglichkeit für Aufbereitungen, Reparaturen oder z.B. Folierungen. Die Halle kann aber auch problemlos einer anderen Nutzung zugeführt oder extern vermietet werden. Die Anlage weist eine hohe Auslastung auf. Pro Jahr werden ca. 25.000 Fahrzeuge alleine in der Waschstraße gewaschen. Hinzu kommen die Einnahmen durch die SB-Boxen sowie die Sauganlage. Dies unterstreicht die Attraktivität und den Bedarf an diesem Standort. Die Anlage ist im Winter beheizbar, um eine qualitativ hochwertige und effektive Reinigung der Fahrzeuge zu gewährleisten. Das Gebäude ist im Bereich der Büro- und Sozialräume sowie im Sockelbereich gemauert. Die übrigen Flächen wurden in konventioneller Hallenbauweise errichtet. Alle Außenwände sind mit hochwertigen Sandwichpaneelen bzw. ISO-Paneelen verkleidet, die eine hervorragende Wärmedämmung der Gebäudehülle gewährleisten. Das Hallendach besteht aus Trapezblech und bildet ein Warmdach, das einen optimalen Schutz und Dämmung des Gebäudes gewährleistet. Die Immobilie bietet eine attraktive Geschäftsmöglichkeit für Unternehmen der Autowaschbranche. Mit einer breiten Palette an Dienstleistungen und einer günstigen Lage ist dieses Autowaschzentrum ideal für Unternehmen, die in diesen Sektor investieren möchten.

??????? ???????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

???????????????? ???? ??????????

- Hochfrequentierter Standort mit derzeit ca. 24.000 Pkw p.a.
  - Beheizte Waschstraße 36 m mit 30 m Kettenlänge - Kunststoff / Hohmeyer-Schaltung mit angeschlossenen Büro, Aufenthaltsraum und WC's.
  - Außenanlage mit 16 Saugplätzen
  - 4 SB-Waschboxen
  - ca. 200 qm separate Pflegehalle, extern vermietbar inkl. Sozialräume mit Küche sowie WC's
  - Fertigteilbau / Skelettbauweise, Innenwände und Sockel gemauert
  - Dach: Sattel- und Flachdach, Trapezblecheindeckung
  - 80er IO Sandwichpaneele Außenwände und Dach
  - Gas-Zentralheizung Vaillant von 1996 für Aufenthaltsräume
- Aufteilung
- Verkaufsraum ca. 173,5 qm  
Waschstraße ca. 191,2 qm  
4 SB-Waschboxen je ca. 26,7 qm  
Garage ca. 27,2 qm  
Technikraum ca. 14,7 qm  
Heizraum 22,3 qm  
Kassenraum/Büro ca. 13,5 qm  
Aufenthaltsräume 18,6 qm  
Gänge und Abstellräume ca. 27,6 qm  
Ein Energieausweis ist für dieses Objekt gesetzlich nicht vorgeschrieben.

??????? ???????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

??? ??? ??? ???????????

Das Autowaschcenter befindet sich in einer günstigen und hochfrequentierten Lage in Delmenhorst, Stadtteil Schafkoven/Donneresch, die eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Gewerbeflächen, Geschäfte und Wohngebiete, was ein hohes Maß an Kundenverkehr garantiert. Insgesamt bietet die Lage somit eine ideale Kombination aus hoher Sichtbarkeit, leichter Erreichbarkeit und einem großen Potenzial an Kunden aus verschiedenen Zielgruppen.

??????? ???????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

????? ??????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24028026 - 27751 Delmenhorst

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 ?????? - ??????????  
E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)