



Objekt 4345

Salzwedel



Zentrale Uelzen

Schmiedestraße 14
29525 Uelzen
Tel: 0581 - 9738741 von 9.00 – 16.00 Uhr
Fax: 0581 - 9735932
E-Mail: info@mellies-immobilien.de

**Ihre Immobilien- und Sachverständigen
Büros für die Lüneburger Heide, das
Wendland und die Altmark.**

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurteilung gemäß §
34c GewO erteilt durch :
Kammer: Industrie und Handelskammer Lüneburg –
Wolfsburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: Ust – IdNr.
DE214944657



Fitnessstudio

Das hier zu verkaufende Objekt ist ein modernes Fitnesscenter am Stadtrand von Salzwedel mit angrenzenden Tennisplätzen und einer Gesamtnutzfläche von 638,46 m², welches 1996 gebaut und fertiggestellt wurde. Der moderne Grundriss mit seinen hohen und lichtdurchfluteten großen Räumen ist perfekt für dieses Sportstudio. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1569 m² und ist rechtwinkelig geschnitten. Das Gebäude besitzt ein Vollgeschoß. Auf dem Grundstück befinden sich genügend Pkw-Stellplätze und auch für Fahrräder gibt es ausreichend Abstellplätze. Im Eingangs- und Kommunikationsbereich mit Tresen und Bar ist auch ein kleiner Verkaufsbereich für Fitnessprodukte eingerichtet. Im großen Trainingsbereich stehen stationäre Sportgeräte für das allgemeine Training, welche mitverkauft werden. Zusätzlich sind noch zwei getrennte Bereiche für die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten im Objekt, wie z. B. Yogakurse und Gymnastikkurse. Einmal gleich im Anschluss des Eingangsbereiches und einmal im rückwärtigen Gebäudeteil, welcher durch einen hellen Flurbereich erreicht wird. Am Flur sind auch die gesamten sanitären Einrichtungen und Umkleieräume mit Duschen und WC angegliedert. Eine schöne Saunalandschaft mit Außenbereich und Solarium runden den Fitnessbereich ab. Ein Büroraum und Wirtschaftsräume, sowie Heizraum sind ebenfalls hier untergebracht. Es handelt sich um eine Buderus-Gaszentralheizung von 1996 mit 44 kW, welche jährlich gewartet wird. Das gesamte Fitnessstudio wird von der Inhaberin betrieben und dies sieht man sofort. Hier finden Sie ein liebevolles, sehr gepflegtes und ansprechendes Sportstudio mit besten Sportgeräten und einer optimalen Raumaufteilung! Die Inhaberin verkauft ihr Studio aus Altersgründen.

Die geschichtsträchtige Hansestadt Salzwedel liegt in der nordwestlichen Altmark, unweit zur Niedersächsischen Landesgrenze in schöner Natur. Mit seinen rund 25.000 Einwohnern hat sie

www.Mellies-Immobilien.de

den Verwaltungssitz des Altmarkkreises Salzwedel und eine wunderschöne Altstadt mit Fachwerkhäusern, Cafés und Restaurants. Viele kulturelle Highlights finden in unserer altmärkischen Stadt übers Jahr verteilt statt. Museen und wechselnde Kunstausstellungen beleben das kulturelle Stadtbild. Mehrere Schulen und ein Gymnasium können die jungen Einwohner besuchen.

Zusammenfassung: modern eingerichtetes Fitness- und Sportstudio

Grundstücksfläche 1.569 m²

Fitnesscenterfläche 638,46 m²

Empfangsbereich mit Tresen und Bar

Büroraum, Heizungsraum, Abstellraum

Allgemeiner Trainingsbereich mit stationären Geräten

Moderne Trainingsgeräte/ Inventar im Kaufpreis enthalten

Zwei zusätzliche Bereiche für Gymnastik und Yoga

Moderne und sehr gepflegte Sanitäreinrichtungen/ Sauna mit Ruhe- und Außenbereich/ Solarium

Übernahme von Verträgen im laufenden Betrieb gewünscht



Ab 500.000 €

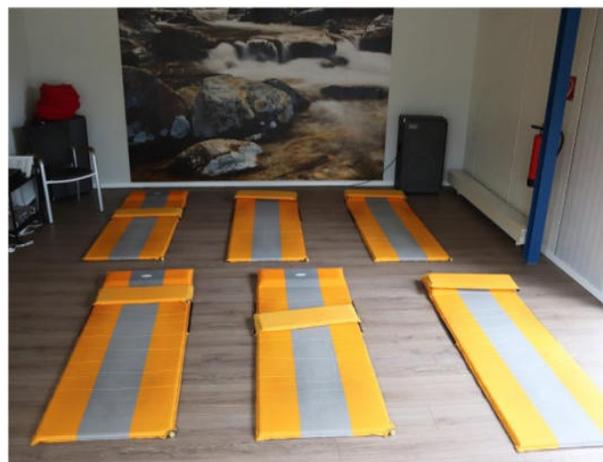
Die Courtage ist vom Käufer zu zahlen. 5,95 % Käuferprovision inkl. d. gesetzl. gültigen MwSt.

Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen gemacht.

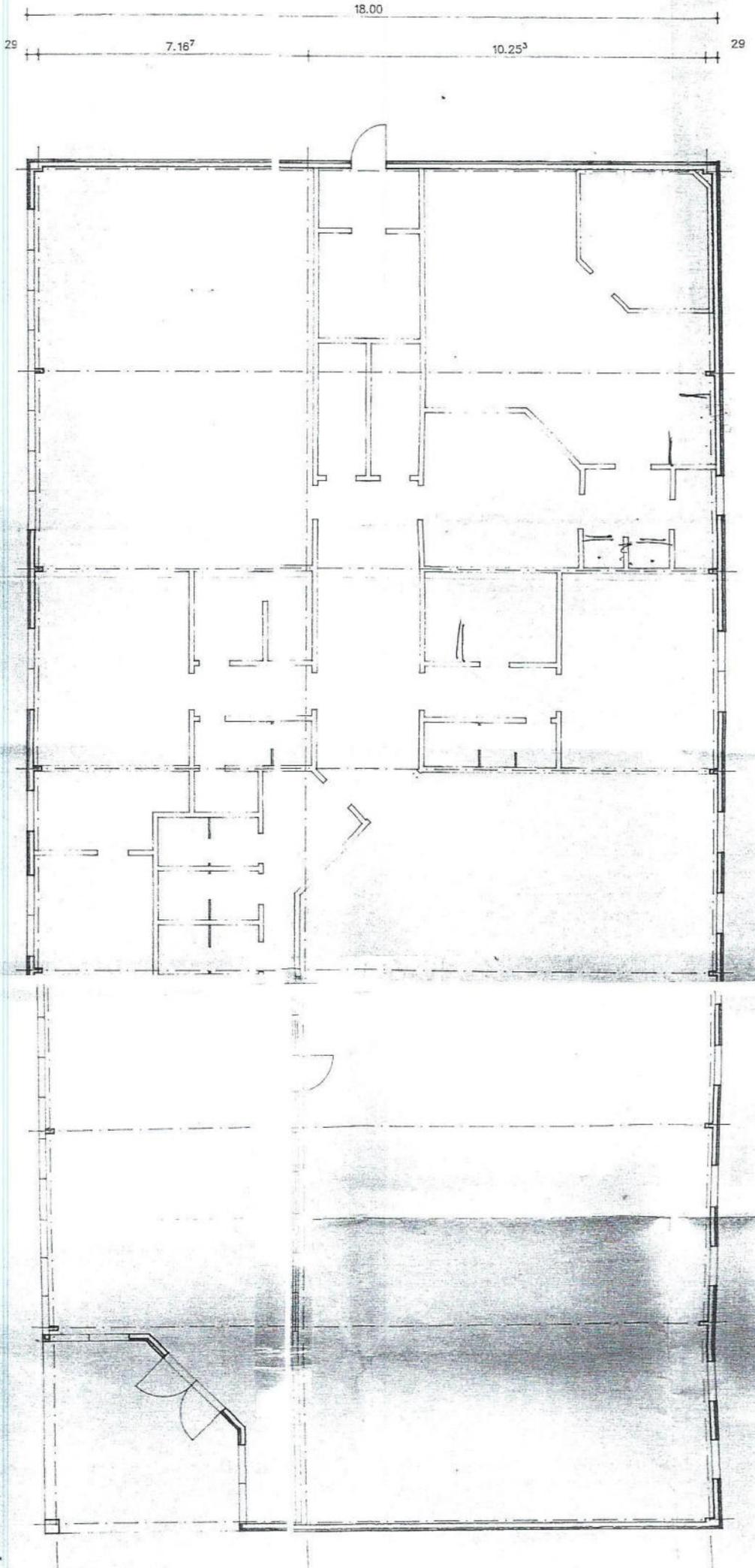
Da sie auf Informationen des Eigentümers beruhen, kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Bilder, Grundrisse, Panoramen und Filme finden Sie auf unseren












 Außenwand: HOESCH Isowand LL80 auf St. KWDOL-Trennwandplatte
 Trennwand: Isoblock

Ilka Meye
 Entwurf zm |
 Achsabst. |

