

Bezugsfreies Ladenlokal, Büro oder Praxisfläche mit Tiefgaragenstellplätzen in Rastatt

Objekt: 3492 • 76437 Rastatt
379.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	3492
Status 2	Aktiv
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze
Gesamtfläche	ca. 197 m ²
Bürofläche	ca. 197 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 197 m ²
Verkaufsfläche	ca. 197 m ²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76437
Ort	Rastatt
Etage	Erdgeschoss
Kaufpreis	379.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1985
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	148,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.08.2027
Baujahr Wärmeerzeuger	1985
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	148,7 kWh/(m ² a)

Beschreibung

Zwei ebenerdige Gewerbeeinheiten in einem Wohn- und Geschäftshaus mit Aufzug und Tiefgarage in zentraler Stadtlage von Rastatt.

Die Einheiten können auch zusammen genutzt werden, mit insgesamt 4 separaten Eingängen. Interessant für z.B. Einzelhandel, Friseur oder Fitnessstudio.

Hinweis: Die Flächen sind ausschließlich für die gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Es gibt viel zu entdecken.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Lage

Ruhige, unmittelbare zentrumsnahe, gute Lage im Wohngebiet. Wenige Fußminuten zum Zentrum, zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und vielen Einrichtungen von Rastatt.

Die Stadt Rastatt gehört zum Einzugsgebiet durch große Arbeitgeber in der Region, wie z.B. Mercedes-Benz. Die Innenstadtlage, in der sich diese Immobilie befindet, gehört zum engeren Einzugsgebiet.

Hervorzuheben ist auch die nur ca. 4 km entfernte Autobahnanschlussstelle zur A5 Richtung Karlsruhe/Basel.

Ausstattung

Zwei ebenerdige Gewerbeeinheiten, die auch zusammen genutzt werden können, mit 4 separaten Eingängen.

Aufzug

Tiefgarage

Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



Außen

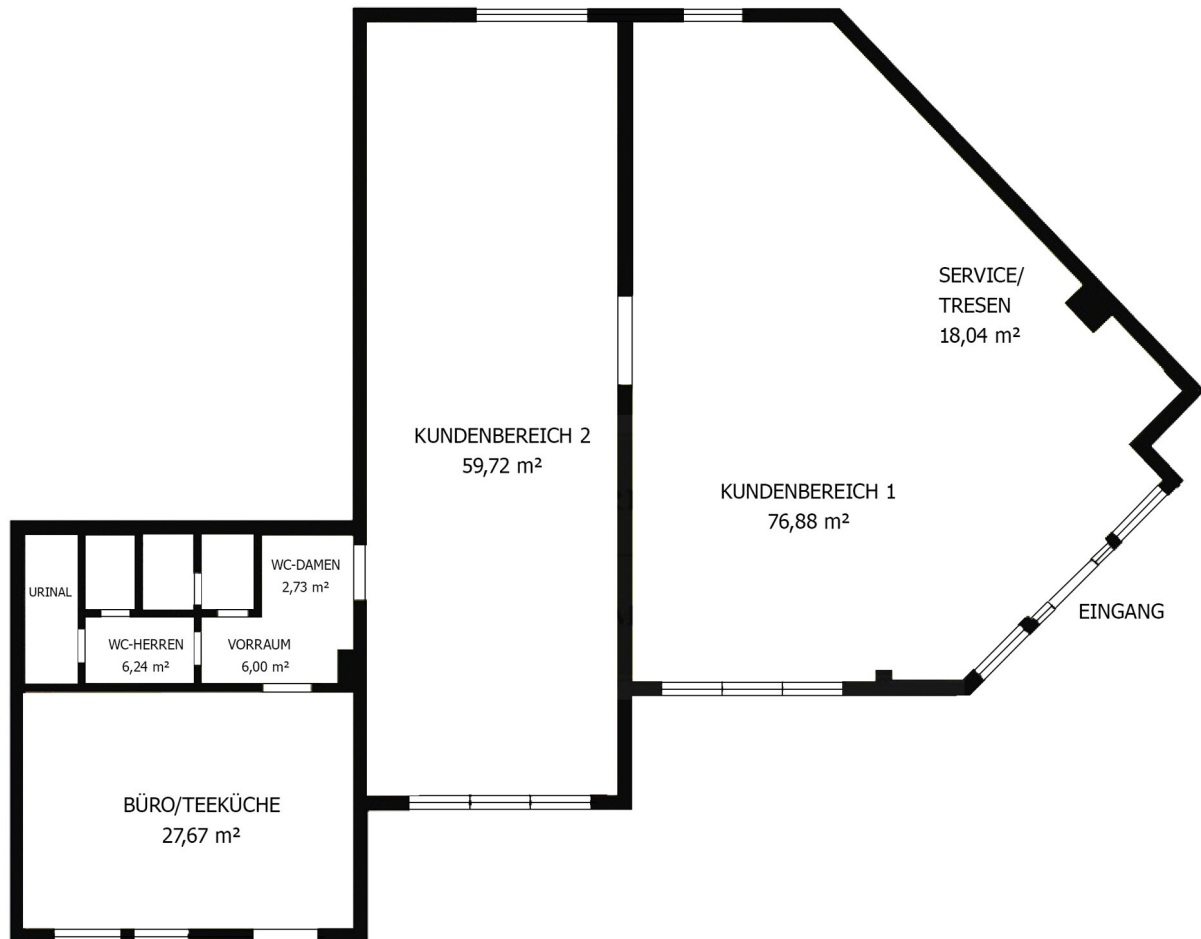


Ladenfläche



Ladenfläche

Grundriss



Ihr Ansprechpartner



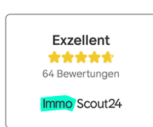
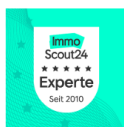
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien
Im Weingarten 22
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440
Fax: 072229444-22

E-Mail: Disse@jutt-immobilien.de
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.