

# Exposé

## Ladengeschäft mit Büroräumen in Stockach



**Standort:** Stockach, das „Tor zum Bodensee“, verfügt als Mittelzentrum über alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens und weiterführende Schulen. Das Anwesen befindet sich in der Oberstadt, am Eingang zum Stadtzentrum, mit guter Passantenfrequenz.

**Objekt:** Großzügiges Ladengeschäft mit separaten Büroräumen als Teil eines Wohn- und Geschäftshauses, Bj. 1968. Vor dem Grundstück befinden sich ausreichend Parkflächen im öffentlichen Raum. Das Ladengeschäft ist an eine renommierte Unternehmensgruppe im Textil- und Non-Food-Bereich vermietet für derzeit ca. 78.000,00 € Nettokaltmiete p.a. und 14.400,00 € Betriebskostenvorauszahlung p.a. (jeweils zzgl. MWSt.). Die Büroräume werden derzeit neu vermietet für 6.600,00 € Nettokaltmiete p.a. und Betriebskostenvorauszahlung von 2.400,00 € p.a. (jeweils zzgl. MWSt.).

Endenergieverbrauch Wärme: in Bearbeitung  
Endenergieverbrauch Strom: in Bearbeitung  
Baujahr Anlagentechnik: 2006

**Gewerbefläche:** Ladengeschäft EG rd. 737 m<sup>2</sup> (Verkauf, Büro, Sozial)  
Büro (EG/OG) rd. 87 m<sup>2</sup> (Büro, Sozial)  
Büro/Lager rd. 118 m<sup>2</sup> (ehemals Gastronomie)

**Ausstattung:** Öl-Zentralheizung mit Radiatoren und Warmluft, Klimaanlage, Isolierglasfenster überwiegend Alu und Kunststoff, wenige alte Holzfenster, Innentüren überwiegend Holz, Bodenbeläge überwiegend PVC und Laminat, Odenwalddecken, LED-Beleuchtung, Sanitärausstattung baujahrstypisch einfach, Ladengeschäft modernisiert und renoviert.

**Grundstück:** Gemischt genutztes Bauland mit einer Fläche von ca. 3052 m<sup>2</sup>, überwiegend asphaltiert und mit Waschbetonplatten belegt.

**Kaufpreis:** 930.000 € zzgl. 3,00 % Provision (jeweils zzgl. MWSt.)

### Unternehmenssitz

#### Anschrift

**EWO IMMOBILIEN**  
Inh. W. REUTHER e.K.  
Winterspürer Str. 6  
78333 Stockach

#### Telefon

07771-93510

#### Fax

07771-935122

#### MAIL

[info@ewo-immobilien.de](mailto:info@ewo-immobilien.de)

#### HOME

[www.ewo-immobilien.de](http://www.ewo-immobilien.de)

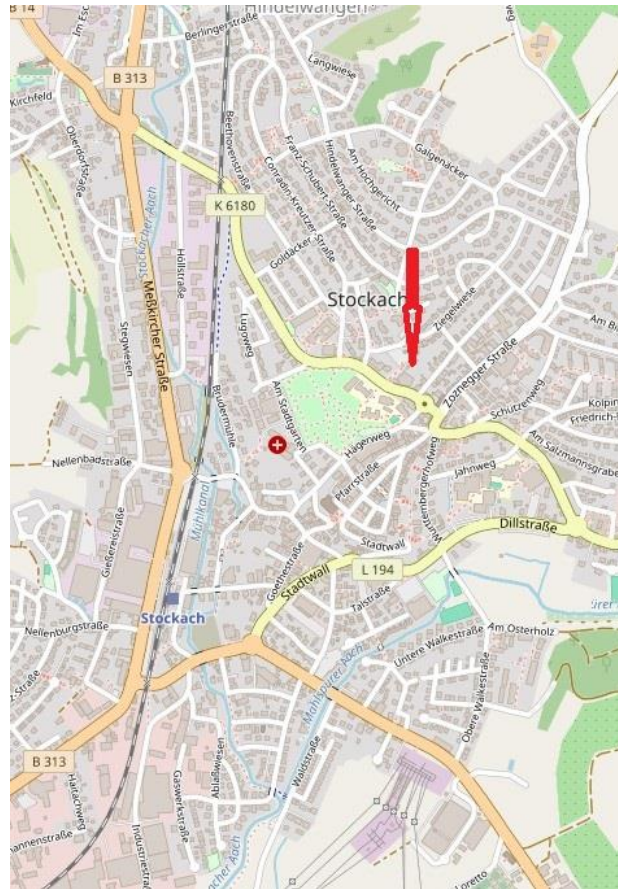
### Hinweis

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Weitergabe an Dritte, andere Makler und sonstige Interessenten verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provisionen. Dieses Exposé ist bei Nichtgefallen unaufgefordert an uns zurückzugeben. Es darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht vervielfältigt werden. Wir weisen außerdem daraufhin, dass wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sind. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

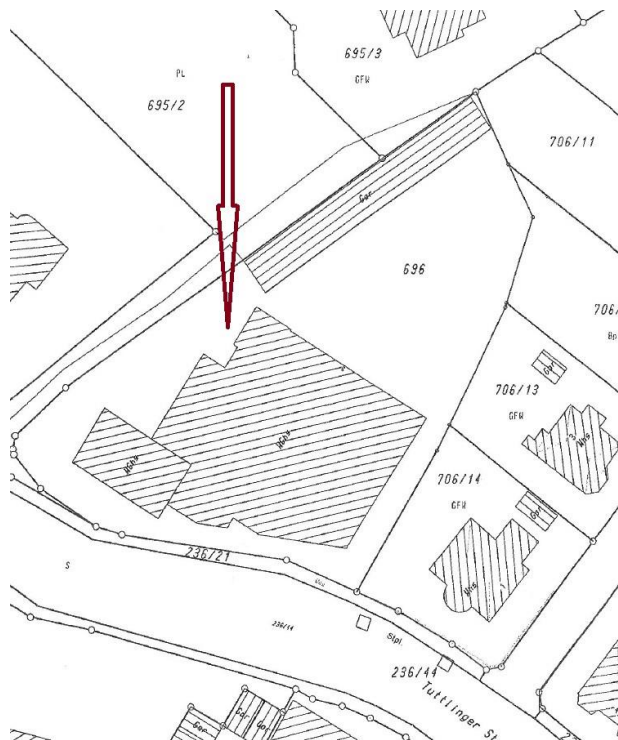
Die Kunden werden darauf hingewiesen, dass wir gemäß Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG die Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

# Exposé

Makrolage:



Mikrolage:



# Exposé

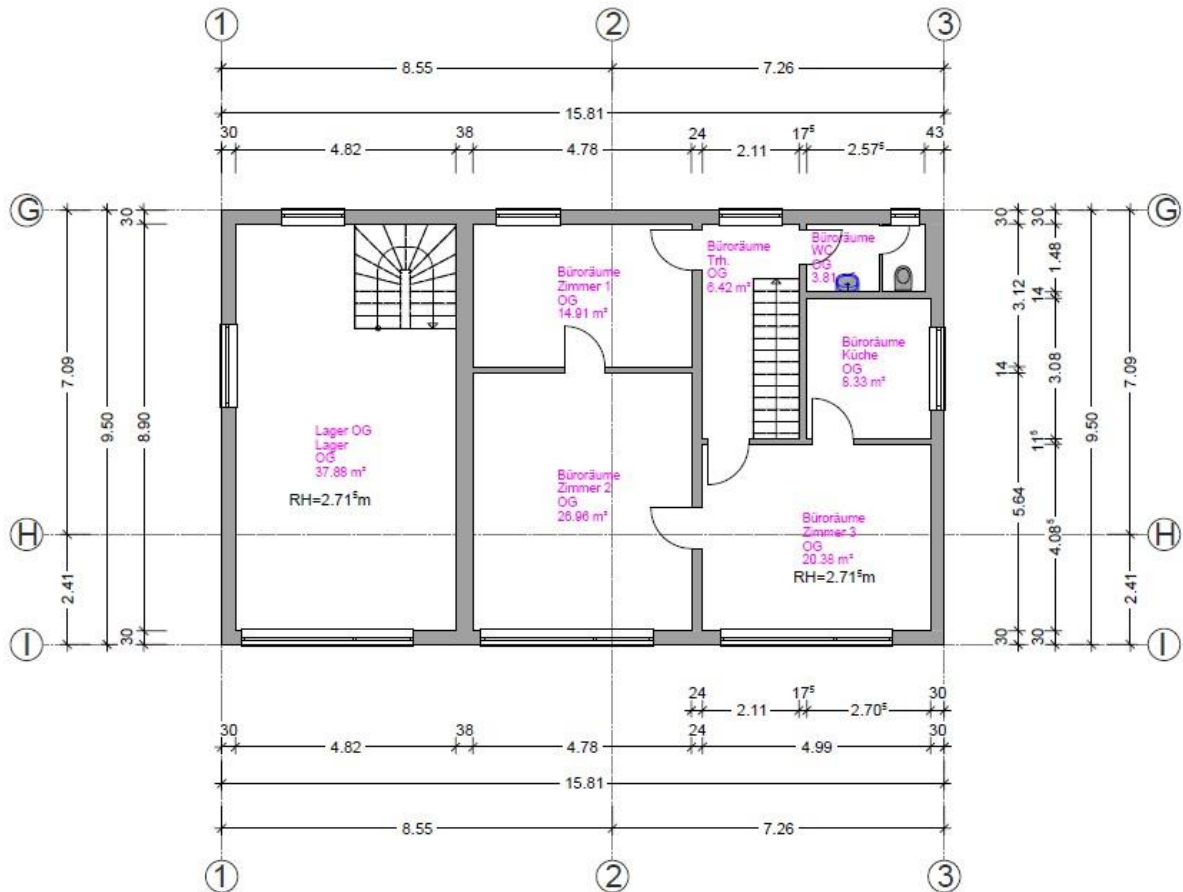
Grundrisse:

Erdgeschoss



# Exposé

## Obergeschoss



# Exposé

## Untergeschoss

