

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. 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: kWh/(m² a)
Endenergieverbrauch Strom: kWh/(m² a)
Baujahr Anlagentechnik: 2006

Gewerbefläche: Ladengeschäft EG rd. 737 m² (Verkauf, Büro, Sozial)
Büro (EG/OG) rd. 87 m² (Büro, Sozial)
Büro/Lager rd. 118 m² (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 m², 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

HOME

www.ewo-immobilien.de

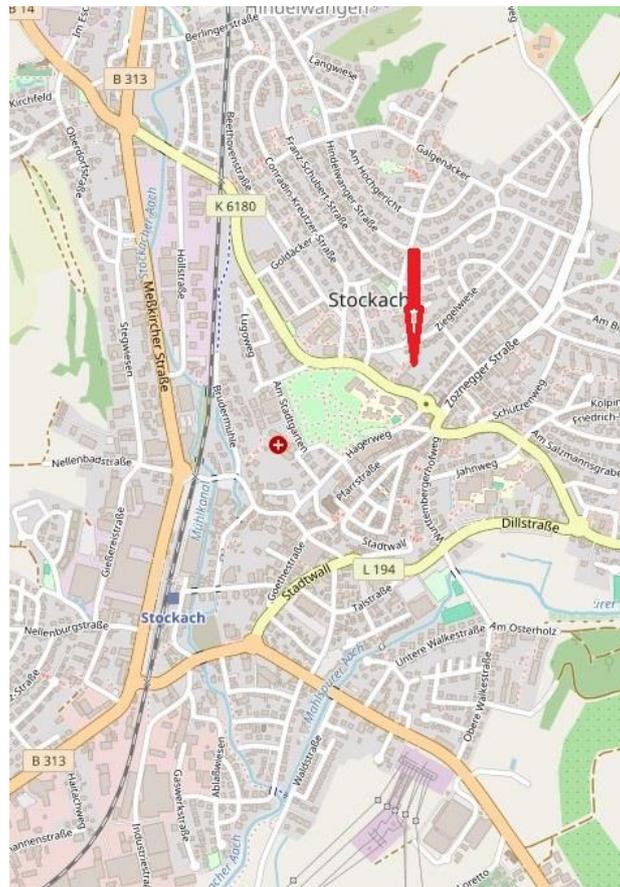
Hinweis

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.

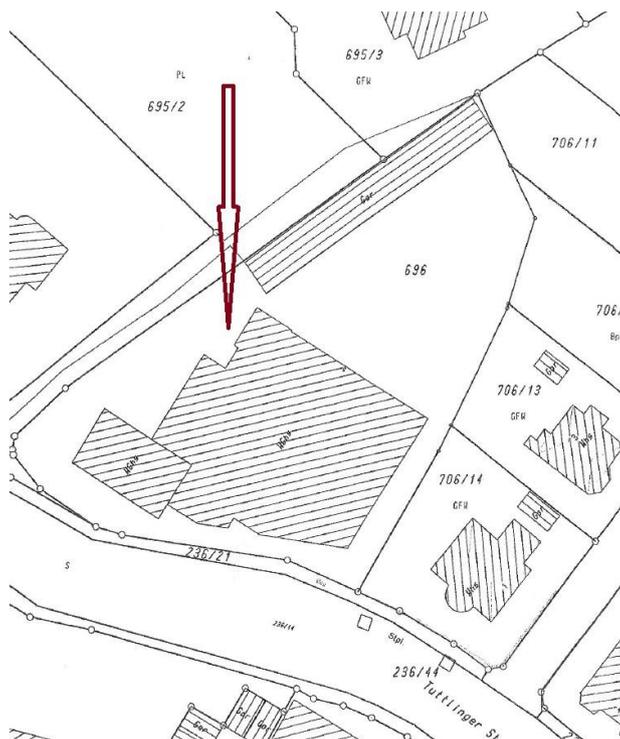
Die Kunden werden darauf hingewiesen, dass wir gemäß Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG die Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung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

Exposé

Makrolage:



Mikrolage:



Exposé

Obergeschoss

