

Büro oder Praxis in hellen Räumen, barrierefrei



Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	5,95 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Gesamtfläche	48 m ²
Ladenfläche	48 m ²
Verkaufsfläche	48 m ²
Baujahr	1995

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	11.10.2031
Energieverbrauchskennwert	90,1kWh/m ² a
Mitwarmwasser	Ja
Ausstelldatum	11.10.2021
Stromverbrauchskennwert kWh/(m ² -a)	18.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(m ² -a)	90.00

Ausstattung

Boden	Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Garage

Objektbeschreibung

Dieser Gewerberaum befindet sich in einem Gewerbe und Wohnkomplex mit Parkplätzen direkt vor der Tür. Die große Schaufensterfront über die komplette Ladenbreite lässt viel Licht in den Raum. Der Eingang ist behindertengerecht und ebenerdig begehbar. Ein Arbeitsraum für Waschmaschine und Trockner, Lager, Kleinküche, WC mit Vorraum ist vorhanden. Das Geschäft kann als Büro oder Praxis in die Selbstständigkeit betrieben werden.

Der Bodenbelag ist ein hochwertiger PVC, federnd und pflegeleicht.

1 Tiefgaragenplatz für Ihren PKW kostet € 21.000

Sollten Sie auch nah am Arbeitsplatz wohnen wollen, können wir ihnen im gleichen Haus eine schöne 3 ZW mit Dachterrasse zum Kauf anbieten.

Lage

Die optimale Erreichbarkeit durch direkte Stadtbushaltestelle und nur 3 Min. zur S-Bahn zeichnen dieses Geschäft besonders aus. Für Kunden die mit dem Auto kommen, gibt es ausreichend kostenfreie Parkplätze. Das große Wohngebiet und die Industriebetriebe in direkter Nähe bietet noch viel Potenzial für Ihr Geschäft und das sogar ohne Konkurrenz.

Ausstattung

Optimal für Neueinsteiger in die Selbstständigkeit.

Für überbetriebliche Veranstaltungen, Events, kann ein im Hause befindlicher separater Raum mit ca. 150 m² zeitweise nach Bedarf angemietet werden.

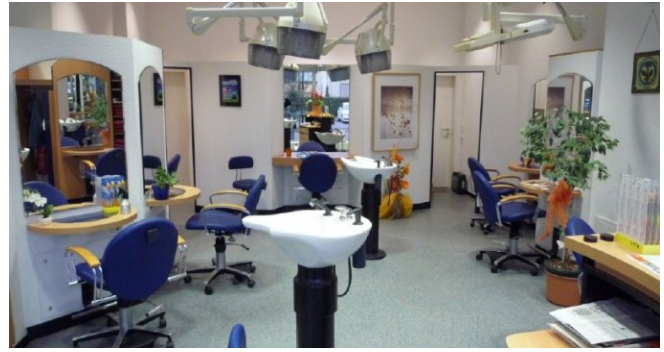
Selbstverständlich steht das Ladengeschäft für jedwede andere Nutzung zur Verfügung.

Sonstiges

Baujahr: 1995
Energiekennwert Wärme: 90,1 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 18,5 kWh/(m²*a)
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieeffizienzklasse: B



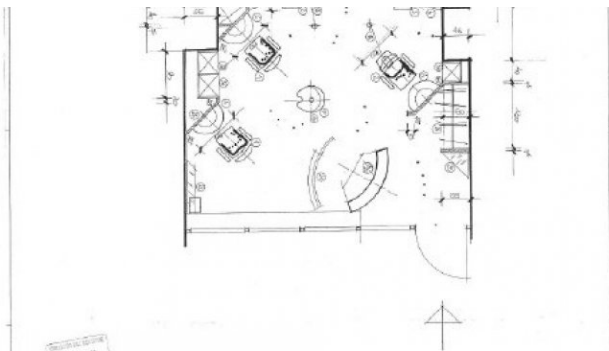
laden 1



laden 3



laden 4



grundriss