

Interessante Gewerbeeinheit mit umbau Potenzial

Ludwigstraße 30 67165 Waldsee



Objekt: X113-257

Preise & Kosten

Käufercourtage 4,76%, Courtage inkl. MwSt.

Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 4,76% inkl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Miglietta-Immobilien Seite 1 / 5



Kaufpreis 370.000 €	
---------------------	--

Angaben zur Immobilie		
Gesamtfläche	388 m²	
Bürofläche	65 m²	
Grundstücksfläche	377 m²	
separate WCs	2	
Anzahl Stellplätze	3	
Baujahr	1957	
Verkaufsstatus	verkauft	
Gewerbliche Nutzung	Ja	

Ausstattung		
Boden	Fliesen, Laminat	
Heizungsart	Zentralheizung	
Befeuerung	Gas	
Barrierefrei	Ja	
Teeküche	Ja	
Abstellraum	Ja	

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 388 m², besteht zum Großteil aus einem Verkaufs- bzw. Ausstellungraum mit ca. 231 m² im Erdgeschoß. Die Schaufensterfront ist ca. 10 m. Weitere Räume, die als Büros oder Lager genutzt werden können sowie eine Toilette sind ebenfalls im Erdgeschoß vorhanden. Somit beträgt die Gesamtfläche im Erdgeschoß ca. 323m².

Für die Lieferung der Ware ist im hinteren Bereich ein separater Zugang vorhanden.

Das Obergeschoß mit einer Fläche von ca. 65 m² besteht aus einem Aufenthaltsraum, einem Duschbad, einem Abstellraum und einem Heizungsraum. Das Treppenhaus zum Obergeschoß verfügt zusätzlich über einen separaten Eingang.

Das Objekt ist dahingehend sehr interessant, da es weiterhin als Gewerbeeinheit betrieben werden kann und zusätzlich die Möglichkeit besteht es zu einem Wohn- und Geschäftshaus umzubauen. Das umbauen bedarf einer Bauanfrage bei der zuständigen Behörde.

Ausstattung

Toiletten im EG und OG Schaufenster-und Deckenbeleuchtung ÖPNV in unmittelbarer Nähe Parkplätze in direkter Umgebung vorhanden ca. 10 m Schaufensterfront im EG Stufenfreier Zugang

Miglietta-Immobilien Seite 2 / 5



Außenwerbung möglich

Sonstiges

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die in diesem Exposé und etwaigen Anlagen und Plänen enthaltenen Angaben und Objektbeschreibungen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Der Makler hat deren sachliche Richtigkeit nicht überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernimmt der Makler daher keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf/- vermietung vorbehalten.

Miglietta-Immobilien Seite 3 / 5



Adresse

Ludwigstraße 30 67165 Waldsee

Miglietta-Immobilien Seite 4 / 5





Miglietta-Immobilien Seite 5 / 5