

Interessante Gewerbeeinheit mit Umbau Potenzial

Ludwigstraße 30
67165 Waldsee



Objekt: X113-257

Preise & Kosten

Käufercourtage

4,76%

Freitext Courtage

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

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

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	388 m ²
Grundstücksfläche	377 m ²
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. Ausstellungsraum 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.

Lage

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
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.

Adresse

Ludwigstraße 30
67165 Waldsee

MIGLIETTA Immobilien
— Immobilien sind Vertrauenssache!

Roberto Miglietta
Immobilienmakler & Sachverständiger

0621 / 862 407 89
www.miglietta-immobilien.de

Ankauf
Verkauf
Vermietung
Beratung
Bewertung
Gutachten

DEKRA