GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 109

Kapitalanlage aktuelle Rendite 3,4 %- mit Potential!
Flexibel nutzbare Gewerbeeinheit EG

Einzelhandelsladen, Filderstadt

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Details

ImmoNr	109
Außen-Provision	4,00 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.
Anzahl Zimmer	2
Vermietbare Fläche	ca. 85 m^2
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	134 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	03.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	134 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse	E
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Einzelhandelsladen
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	70794
Ort	Filderstadt

Beschreibung

Diese attraktive & ansprechende Gewerbeeinheit mit seinen ca.85m^2 liegt mitten im Zentrum und ist somit für viele Arten an Gewerbe die ideale Grundlage für eine erfolgreiche Selbstständigkeit.
Ob Büro, Einzelhandel, Praxis oder Atelier, eine vielseitige Nutzung ist durch die ideale Lage, Aufteilung & Ausstattung der Einheit ohne Weiteres möglich. Aktuell wird die Immobilie als Seminarraum genutzt und ist vermietet. (Kündigungsfrist 3 Monate zum Monatsende)
Die großzügige Fensterfront gibt Möglichkeit zur Präsentation Ihrer Produkte oder Werbung und durchflutet die Räumlichkeiten mit hellem Tageslicht.

Die freitragende Bauweise gibt Ihnen die Möglichkeit Wände zu ergänzen oder aber die bestehende Zwischenwand zu entfernen um mehr Gestaltungsmöglichkeiten zu erhalten.
Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenstellplatz enthalten. Ein weiterer Stellplatz kann für 15.000 Euro erworben werden.
Die Gewerbeeinheit ist aktuell vermietet und würde sich auch ideal als Kapitalanlage eignen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot! Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

- 1 Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten
- es kann für 15.000 Euro ein zweiter Stellplatz erworben werden
- große Fensterfront
- Einbauküche
- zentrale Lage
- aktuelle Mietrendite 3,4 %
- Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Monatsende

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Filderstadt-Plattenhardt. Im Dreieck Stuttgart – Tübingen – Reutlingen liegt Filderstadt mit seinen fünf Teilgemeinden. Aus allen Richtungen kommen Sie schnell und übersichtlich nach Plattenhardt – von der A8 als auch von der B27. In ca. 20 Minuten sind Sie in der Innenstadt von Stuttgart. Plattenhardt ist einer der wenigen Filderorte, die nahe am Flughafen liegen (10 Autominuten), aber nicht von dessen Fluglärm belästigt werden. Ärzte aller Fachrichtungen sind in Filderstadt, ebenso wie die gesamte Bandbreite der Einkaufsmöglichkeiten. Bushaltestellen sind in Plattenhardt großzügig verteilt.

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.
Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.
Widerrufsbelehrung für Verbraucher:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Gölz Immobilien GmbH, Am Lindele 73 in 73230 Kirchheim unter Teck, (info@goelz.gmbh)
mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs:
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.



Seitenansicht



Blick zum Ausgang



Seminarraum



Seminarraum



Blick zur Küche



Einbauküche



WC



Tiefgaragenstellplatz

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Dominik Reeh
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0172-7128916

E-Mail: dr@goelz-reeh.de
Web: www.goelz-reeh.de