Stuttgart – Rohr

Frei werdende Gewerbefläche/ Verkaufsfläche/ Einzelhandel zum Spitzenpreis

CODICE OGGETTO: 23081012

PREZZO D'ACQUISTO: 467.000 EUR

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23081012
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	467.000 EUR
Commercio al dettaglio	Negozio per commercio al dettaglio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 611 m²
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 107 m²
Superficie affittabile	ca. 611 m²

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.03.2033

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	147.50 kWh/m²a
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

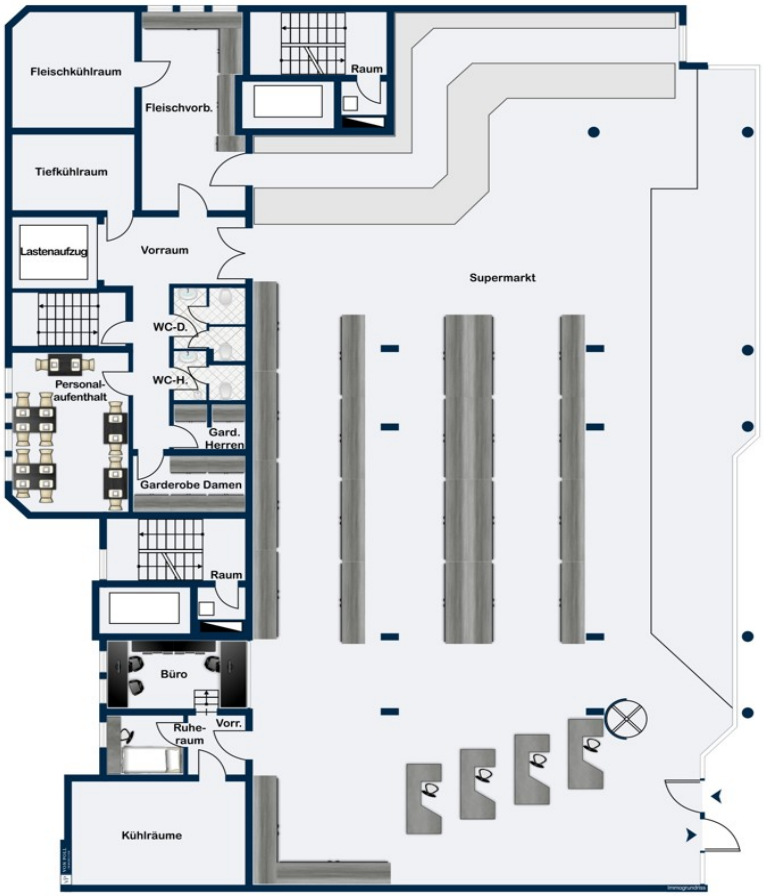
La proprietà

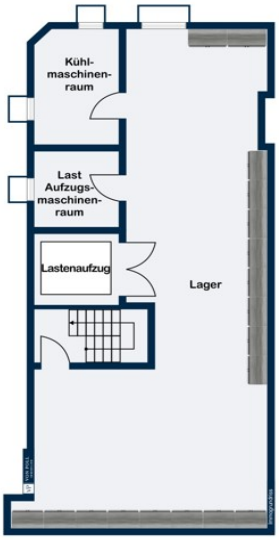
CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Una prima impressione

Zum Herbstanfang bietet sich Ihnen diese preislich äußerst attraktive Kaufgelegenheit auf der Rohrer Höhe. Bei der Gewerbeimmobilie handelt es sich um einen Einzelhandel mit einer reinen Verkaufsfläche von knapp 450 Quadratmetern. Hinzu kommen Nebenräume und Lagerflächen.
Daneben stehen Kühlräume, eine Außenrampe mit Zugang zum Lastenaufzug sowie Räumlichkeiten zur Verwahrung und Verarbeitung von Fleischwaren zur Verfügung. Daher kann auch eine Metzgerei betrieben werden.

Insgesamt stehen ca. 611m² vermietbare Fläche zur Verfügung, so dass bei Bedarf auch eine Teilung vorgenommen werden kann. Dadurch wäre es möglich, bspw. das untere Lager oder Teilflächen der Verkaufsräume unterzuvermieten oder anderweitig zu nutzen.

Im vorderen Bereich des Gebäudes befindet sich eine anfahrbare Rampe. Diese erleichtert den Warenverkehr sowie die Lagerlogistik, bspw. bei Anlieferungen mit dem LKW. Von der Rampe aus erreicht man den Lastenaufzug.

Für Kundschaft stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Daneben gibt es drei Außenstellplätze die nur zu dieser Immobilie zählen. Der Eingangsbereich zum Ladengeschäft befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes in der Fußgängerzone und kann barrierefrei erreicht werden.

Die Gewerbefläche macht insgesamt einen gepflegten Eindruck, wobei Aufwendungen für Modernisierung und Renovierungsarbeiten einkalkuliert werden sollten. Große Fensterflächen sorgen für gute Lichtverhältnisse und die Raumanordnung bietet zusätzliches Potential für eine erweiterte Nutzung.
Im hinteren Bereich der Ladenfläche befinden sich Aufenthalts- und Umkleideräume ebenso wie getrennte Sanitärräume und ein Büro. Der Pausenraum verfügt über eine Küchenzeile.

Ab dem 01. Oktober steht die gesamte Fläche frei zur individuellen Verwendung.

Die Gewerbeimmobilie weist ein Alleinstellungsmerkmal auf, da in der näheren, fußläufigen Umgebung sonst keine Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf verfügbar sind.

Gerne stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich auf der begehrten "Rohrer-Höhe", was wiederum an Stuttgart-Vaihingen angebunden ist. Das Wohngebiet ist geprägt von Ein- Zweifamilienhäusern sowie mehrgeschossigen Wohngebäuden.
Die S-Bahnstation Stuttgart-Rohr erreichen Sie bequem mit dem Bus (2 Stationen) oder zum Beispiel mit dem Fahrrad in wenigen Fahrminuten.
Die Nächste Haltestelle (Buslinien 82, N10) befindet sich quasi um die Ecke.
Auch die umliegenden Stadtteile S-Möhringen sowie Leinfelden-Echterdingen sind bequem und nach kurzen Fahrzeiten erreichbar. Damit ist auch der unmittelbare Anschluss an die Autobahnen A8 und A81 verbunden, was sicherlich für Pendler interessant sein dürfte.

Das Gebäude steht in einem reinen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten in der näheren, fußläufigen Umgebung sind kaum verfügbar, was mit einem Vorteil für den Einzelhandel verbunden ist.

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.3.2033.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 147.50 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 183.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart
Tel.: +49 711 - 24 83 749 0
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com