

Vieles ändert sich, eine gute Lage jedoch nicht.

Preis: 554.900 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243847>
Artikelnummer #243847

Anbieter

Klinke Immobilien GmbH
Telefon: 0761-51587810
Karlsruher Str. 3, 79108 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 05.03.24

Preis

Preis: 554.900 €
Preis Stellplatz / Garage: 12.500 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Nutzfläche: 137,68 (m²)

Vieles ändert sich, eine gute Lage jedoch nicht.

Preis: 554.900 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Direkt im gewachsenen Ortskern von Gundelfingen, in bester Gewerbelage, wird bis Sommer 2024 dieses attraktive Hausensemble, bestehend aus 2 Gebäuden, errichtet. Hier entsteht in bester Sichtlage auf ca. 137,68 m² Nutzfläche ein attraktiv ausgestattetes Ladengeschäft, das Ihnen im ausgebauten Zustand übergeben wird. Die Fläche teilt sich auf in einen großzügigen, hellen Verkaufsraum, ein Büro, einen Personal-/Aufenthaltsraum, ein Lager sowie zwei Toiletten. Die Flächen werden über eine platzsparende Fußbodenheizung beheizt und erhalten nach Absprache einen hochwertigen, gewerbetauglichen Bodenbelag. Durch den flexiblen Zuschnitt ist die Fläche für viele Nutzungen geeignet. Je nach Baufortschritt ist eine individuelle Aufteilung der Flächen möglich. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplätze direkt am Ladenlokal sowie ein Lagerraum im Keller sind ebenfalls im Paket enthalten. Wir bitten um Beachtung, dass in der Fläche KEINE vollgastronomische Nutzung möglich ist. Schon Fragen? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage: Hier arbeiten Sie in bester Nachbarschaft. Ihr neuer Firmenstandort liegt direkt im gewachsenen Zentrum von Gundelfingen und das in bester Sichtlage. Tolles Stadtfair, beste Infrastruktur, regelmäßige Wochenmärkte, attraktive Fachgeschäfte, Parkplätze direkt am Geschäft und öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür. Hier sind alle Wege kurz.

Objektnummer: 1125

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2024

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 46,7 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: A

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Ausstattung

- Beste Geschäftslage / Sichtbarkeit - Repräsentative Architektur - Neubau im Erstbezug - Helle und großzügige Schaufensterfronten - modernes Energiekonzept (Fernwärme mit Pufferspeicher) - KfW-Effizienzhaus 55 - Energieeffizienzklasse A - Fußbodenheizung - Lagerraum - TG-Stellplatz - 1 Parkplatz direkt am Geschäft - Fertigstellung Sommer 2024 - ÖPNV direkt vor der Tür - Beste Infrastruktur - Eine vollgastronomische Nutzung ist NICHT möglich

Vieles ändert sich, eine gute Lage jedoch nicht.

Preis: 554.900 €

Beschreibung

Direkt im gewachsenen Ortskern von Gundelfingen, in bester Gewerbelage, wird bis Sommer 2024 dieses attraktive Hausensemble, bestehend aus 2 Gebäuden, errichtet. Hier entsteht in bester Sichtlage auf ca. 137,68 m² Nutzfläche ein attraktiv ausgestattetes Ladengeschäft, das Ihnen im ausgebauten Zustand übergeben wird. Die Fläche teilt sich auf in einen großzügigen, hellen Verkaufsraum, ein Büro, einen Personal-/Aufenthaltsraum, ein Lager sowie zwei Toiletten. Die Flächen werden über eine platzsparende Fußbodenheizung beheizt und erhalten nach Absprache einen hochwertigen, gewerbetauglichen Bodenbelag. Durch den flexiblen Zuschnitt ist die Fläche für viele Nutzungen geeignet. Je nach Baufortschritt ist eine individuelle Aufteilung der Flächen möglich. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplätze direkt am Ladenlokal sowie ein Lagerraum im Keller sind ebenfalls im Paket enthalten. Wir bitten um Beachtung, dass in der Fläche KEINE vollgastronomische Nutzung möglich ist. Schon Fragen? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objekt Standort

[Gundelfingen, Deutschland](#)

Vieles ändert sich, eine gute Lage jedoch nicht.

Preis: 554.900 €

Produktbilder

