

# Investment / Lebensmittelmarkt mit hoher Frequenz

Preis: 1.750.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/227390>

Artikelnummer #227390

## Anbieter

**ImmobilienCenter**

**Kontaktperson:** Linda Miehle

**Telefon:** +49 761 2182 1368

**Fax:** +49 761 2182 1973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 15.05.23

## Preis

**Preis:** 1.750.000 €

**Provision:** 3,57 %

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Gesamtfläche:** 1.081 (m<sup>2</sup>)

# Investment / Lebensmittelmarkt mit hoher Frequenz

Preis: 1.750.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die zu verkaufende Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und ist an den Lebensmittel-Discounter Netto Marken-Discount vermietet. Die ebenerdige Ladenfläche bietet ein attraktives Einkaufserlebnis und ist umfassend im Jahr 2023 saniert worden, was für ein zeitgemäßes und ansprechendes Ambiente sorgt. Der Lebensmittelmarkt wurde im Juni 2023 nach dem Umbau wiedereröffnet. Das bestehende Mietverhältnis hat sich zu diesem Zeitpunkt um weitere 10 Jahre (plus Optionen) verlängert. Dadurch profitieren Sie von langfristigen Einnahmen und einer stabilen Ertragslage. Bei Bedarf können 5 Stellplätze (als separates Teileigentum) in der Tiefgarage für insgesamt 80.000,00 EUR erworben werden. Die Tiefgarage wird derzeit nicht vom Lebensmittelmarkt genutzt, sondern von den darüber liegenden Wohnungen.

**Lage:** Schönau im Schwarzwald ist eine Stadt im Landkreis Lörrach in Baden-Württemberg und hat ca. 2.400 Einwohner. Es liegt im hinteren Wiesental am Oberlauf der Großen Wiese, umgeben vom höchsten Kranz der Berge des südlichen Schwarzwaldes. Wegen seines günstigen Klimas ist Schönau als Luftkurort viel besucht. Der Lebensmittelmarkt befindet sich mitten im Herzen des Ortskerns von Schönau im Schwarzwald und ist zusammen mit einem anderen Supermarkt das einzige Lebensmittelgeschäft im Ort.

Die direkt einsehbare Lage an der hochfrequentierten B317, die von Basel nach Donaueschingen führt, macht den Markt leicht zugänglich und sorgt für eine hohe Kundenfrequenz.

Die Nähe zur Schweiz und zu Frankreich bietet zusätzliche Attraktivität für Kunden und Touristen aus den angrenzenden Ländern.

Die florierende Tourismusbranche und die wachsende Bevölkerungszahl schaffen eine stabile und nachhaltige Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen. Die Investition in einen Lebensmittelmarkt in dieser Region verspricht somit langfristige Erträge und eine vielversprechende Rendite.

**Weitere Angaben / Freitext:** Provisionshinweis:

Der Käufer zahlt bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages an uns, ImmobilienCenter der Volksbank Freiburg eG, eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises.

Hinweis:

Bitte beachten Sie die gesetzlichen Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen nach dem GEG.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebäudeenergiegesetz-13886>

**Objektnummer:** 2022 -1479

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1999

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

# Investment / Lebensmittelmarkt mit hoher Frequenz

Preis: 1.750.000 €

## Ausstattung

Neben der Verkaufsfläche verfügt die Einheit über ein Büro, einen Kühlraum, einen Personalraum mit Teeküche, Sanitäranlagen sowie einen Putzraum und eine großzügige Lagerfläche. Zwei Lagerräume (Abst. 4+5) im Untergeschoss gehören ebenfalls zur Gewerbeeinheit dazu. Die Anlieferung erfolgt über den Seiteneingang zur Friedrichstraße hin. Zur ebenerdige Ladenfläche gehören ca. 36 Außenstellplätze vor dem Objekt. Die darüber liegenden Wohnungen stehen nicht zum Verkauf, sondern sind Teil der Eigentümergemeinschaft. Die attraktive Lage mit hoher Kundenfrequenz und die umfassende Sanierung machen dieses Investment zu einer äußerst vielversprechenden Möglichkeit mit einer sehr guten Rendite. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Portfolio zu erweitern und von den langfristigen Vorteilen dieses Investments zu profitieren. Sehr gute Rendite. Mitten im Ortskern, direkt an der Hauptverkehrsstraße. Hohe Kundenfrequenz. Umfassend saniert in 2023

# Investment / Lebensmittelmarkt mit hoher Frequenz

Preis: 1.750.000 €

## Beschreibung

Die zu verkaufende Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und ist an den Lebensmittel-Discounter Netto Marken-Discount vermietet. Die ebenerdige Ladenfläche bietet ein attraktives Einkaufserlebnis und ist umfassend im Jahr 2023 saniert worden, was für ein zeitgemäßes und ansprechendes Ambiente sorgt. Der Lebensmittelmarkt wurde im Juni 2023 nach dem Umbau wiedereröffnet. Das bestehende Mietverhältnis hat sich zu diesem Zeitpunkt um weitere 10 Jahre (plus Optionen) verlängert. Dadurch profitieren Sie von langfristigen Einnahmen und einer stabilen Ertragslage. Bei Bedarf können 5 Stellplätze (als separates Teileigentum) in der Tiefgarage für insgesamt 80.000,00 EUR erworben werden. Die Tiefgarage wird derzeit nicht vom Lebensmittelmarkt genutzt, sondern von den darüber liegenden Wohnungen.

## Objekt Standort

[Schönau, Deutschland](#)

# Investment / Lebensmittelmarkt mit hoher Frequenz

Preis: 1.750.000 €

## Produktbilder

