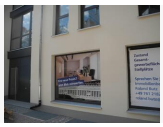
Raum für Ihre Geschäftsidee

Preis: Ohne Preisangabe










Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/184008
Artikelnummer #184008

Anbieter

ImmobilienCenter
Kontaktperson: Roland Butz
Telefon: 0761-21821580
Fax: 0761-21821973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 25.02.21

Preis

Preis: Ohne Preisangabe
Provision: prov.frei
Preis Stellplatz / Garage: 8.000 €
Anzahl Stellplätze: 2
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Gesamtfläche: 251 (m²)

Raum für Ihre Geschäftsidee

Preis: Ohne Preisangabe

Objektbeschreibung

Lage: Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Titisee-Neustadt.

Das Ortszentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Banken befinden sich nicht weiter als 500 m entfernt. Der Bahnhof ist ebenfalls in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Titisee-Neustadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und liegt an der Bundesstraße B 31 (Breisach - Lindau). Die B 31 verbindet die beiden Autobahnen A 5 und A 81. In Titisee zweigen die B 315 nach Schaffhausen, die B 317 nach Basel und die B 500 Richtung Triberg/Waldshut. Zudem verfügt Neustadt über ein sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Der DB-Bahnhof ist stündlich über die Höllentalbahn mit Freiburg im Breisgau und stündlich mit Donaueschingen verbunden. Außerdem gehört Titisee-Neustadt dem Regio-Verkehrsverbund Freiburg an.
Weitere Angaben / Freitext: Provisionshinweis
Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen.

Hinweis: Gesetzliche Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen
Wer eine Immobilie kauft oder erbt, muss sie so sanieren, dass das Gebäude den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Dafür haben Neueigentümer ab Einzug zwei Jahre Zeit.

Oberste Geschossdecken oder Dach dämmen (§ 47 GEG):
Ist der Dachraum unbewohnt und nicht beheizt, ist eine Dämmung der obersten Geschossdecke nachzurüsten – zumindest dann, wenn diese nicht die Mindestanforderungen an den Wärmeschutz erfüllt. Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) darf nicht über 0,24 W/m²K liegen.

Heizkessel erneuern (§ 72 GEG):
Alte Öl- und Gasheizungen müssen nach 30 Jahren Laufzeit ausgetauscht werden. Die Sanierungspflicht gilt für sogenannte Standard- und Konstanttemperaturkessel. Niedertemperatur- und Brennwertheizungen sind davon noch ausgenommen.

Warmwasserführende Rohre dämmen (§ 71 GEG):
Sind Heizungs- und Warmwasserrohre oder Armaturen nicht gedämmt, muss dies in unbeheizten Räumen wie im Keller nachgeholt werden.
Objektnummer: 2021 -1155-TE 14

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2022

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- barrierefrei

Stadtnahe Lage
Optimale öffentliche Verkehrsanbindung-Freiburg/Donaueschingen-via Höllentalbahn
zzgl. 2 KFZ-Stellplätze für je 8.000 EUR , gesamt 16.000 EUR
Energieausweis in Bearbeitung

Raum für Ihre Geschäftsidee

Preis: Ohne Preisangabe

Beschreibung

Sie suchen eine neue Geschäftsadresse direkt in der Innenstadt von Neustadt? Dann sind Sie hier genau richtig.Die zu verkaufende Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss des Neubauprojektes „ANKA-Zukunftswohnen“. Das Projekt „Zukunftswohnen“ verbindet individuellen Wohnkomfort und hohe Wohnqualität für die besonderen Ansprüche in der dritten Lebensphase. Dies wird abgerundet mit einem bewährten Serviceangebot eines gemeinnützigen Pflegedienstes vor Ort.Insgesamt sind 35 barrierefreie Wohneinheiten und diese große Gewerbeeinheit mit insgesamt ca. 251 m² Nutzfläche entstanden. Eine Aufteilung in zwei Gewerbeeinheiten mit separaten Eingängen ist möglich. Der individuelle Innenausbau erfolgt nach Absprache. Die Gewerbefläche ist barrierefrei zugänglich. Zahlreiche Schaufenster versorgen die Einheit mit viel Tageslicht und bieten beste Präsentationsmöglichkeiten zur Salzstraße hin. Die stadtnahe Lage und die Nähe zum Bahnhof von Neustadt verleihen dieser Immobilie zusätzliche Attraktivität. Ein zeitgemäßes, innovatives Energiekonzept versteht sich von selbst.Sichern Sie sich diesen zentralen Standort für Ihr neues oder schon bestehendes Unternehmen für die Zukunft.

Objekt Standort

Salzstraße 6,6a, 79822 Titisee-Neustadt, Deutschland

Raum für Ihre Geschäftsidee

Preis: Ohne Preisangabe

Produktbilder



