

Ladeneinheit in Wohn-und Geschäftshaus in Ostfildern-Scharnhausen-Als Kapitalanlage geeignet

73760 Ostfildern, Ladenlokal zum Kauf

Objekt ID: SCNE10-Laden



Ladenfläche ca.: **188,40 m²** - Gesamtfläche ca.: **205 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **629.000 EUR**



Ladeneinheit in Wohn-und Geschäftshaus in Ostfildern-Scharnhausen- Als Kapitalanlage geeignet

Objekt ID	SCNE10-Laden
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	73760 Ostfildern
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Nutzfläche ca.	195,10 m²
Gesamtfläche ca.	205 m²
Ladenfläche ca.	188,40 m²
Verkaufsfläche ca.	188 m²
Zimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	modernisiert
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	18.000 EUR (Anzahl: 4)
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Keller, Steinboden, Teppichboden
Käuferprovision	2% zzgl Mehrwertsteuer
Kaufpreis	629.000 EUR



Objektbeschreibung

Große Ladeneinheit mit über 200 qm, separaten Büroräumen und flexibler Raumgestaltungsmöglichkeit! Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Immobilie vorstellen zu dürfen, die sowohl Raum für unternehmerische Kreativität als auch eine langfristige Investitionsmöglichkeit bietet.

Solide Bauweise: Das Gebäude im Untergeschoss ist vollständig aus Beton hergestellt, was für Stabilität und Haltbarkeit sorgt.

Kontinuierliche Modernisierungsmaßnahmen: Es wurden regelmäßige Modernisierungen durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Immobilie den aktuellen Standards entspricht und in hervorragendem Zustand ist.

Langfristige Vermietung: Die Ladeneinheit ist bis zum 31.12.27 vermietet und bietet darüber hinaus die Möglichkeit einer einmaligen Verlängerung um drei Jahre. Dies bedeutet eine langfristige und stabile Einnahmequelle.

Ausstattung

Großzügige Fläche von über 200 qm: Diese Ladeneinheit erstreckt sich über mehr als 200 Quadratmeter, was Ihnen reichlich Raum für die Realisierung Ihrer Geschäftsvision oder Bürobedürfnisse bietet.

Flexible Raumgestaltung: Die Immobilie verfügt über separate Büroräume, die bei Bedarf angepasst oder entfernt werden können. Dies ermöglicht es Ihnen, den Raum nach Ihren individuellen Anforderungen zu gestalten.

Separates Zimmer mit WC (ca. 16,7 m²): Ein separates Zimmer mit einem WC ist derzeit vermietet und bietet eine zusätzliche Einnahmequelle.

Vollwärmeschutz im Mai 2023: Im Mai 2023 wird Vollwärmeschutz installiert, was zu verbesserten Energieeffizienz führt und Ihre Betriebskosten senkt.

Anschlüsse für Kommunikation: Die Immobilie verfügt über Kabelanschluss und Internetanschluss, was die Vernetzung und Kommunikation erleichtert.

Zusätzliche Annehmlichkeiten: Für die Mieter und Kunden sind ein Fahrradraum und Stellplätze für Kinderwagen vorgesehen.

bis zu vier KFZ Stellplätze erwerben möglich, Preis 18.000 €

Sonstiges

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für Investoren, die eine vielseitige Fläche suchen und von den langfristigen Mieteinnahmen profitieren möchten. Mit modernen Annehmlichkeiten, solider Bauweise und der Möglichkeit zur flexiblen Raumgestaltung ist dies eine Investition, die sich lohnt. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Diese Gelegenheit wird nicht lange verfügbar sein!

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.11.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	152,70 kWh/(m²·a)



Lage

Die relativ junge Stadt Ostfildern mit rund 40.000 Einwohnern liegt südöstlich zur Landeshauptstadt Stuttgart. Das Grundstück liegt im Zentrum von Scharnhausen in einem gemischt genutzten Gebiet mit bis zu dreigeschossiger Bebauung an der Hauptdurchgangsstraße. Genauer gesagt erstreckt sich die Nellinger Straße von Nellingen im Westen bis zum Stadtteil Ruit im Osten. Sie ist gut erreichbar und bietet Anbindung an andere wichtige Straßen und Verkehrsmittel in der Umgebung..Die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Flughafen Stuttgart, zur A8 München-Karlsruhe und zur Landesmesse bieten einen günstigen Standortvorteil in der wirtschafts-und wachstumsstarken Region Stuttgart.





Frontansicht



Frontansicht



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Büro EG



Büro EG





Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht

01_LE Expose Grundriss



Straße Richtung Norden



Straße Richtung Süden





EG Büro



Büro EG



Büro EG



Büro EG



Büro EG



Büro EG





Rückansicht



Grundriss

01_LE Expose Grundriss



EG Ladeneinheit - 205,1 qm - KP 599.000 €
Stellplatz 18.000 €



Grundriss

01_LE Expose Grundriss

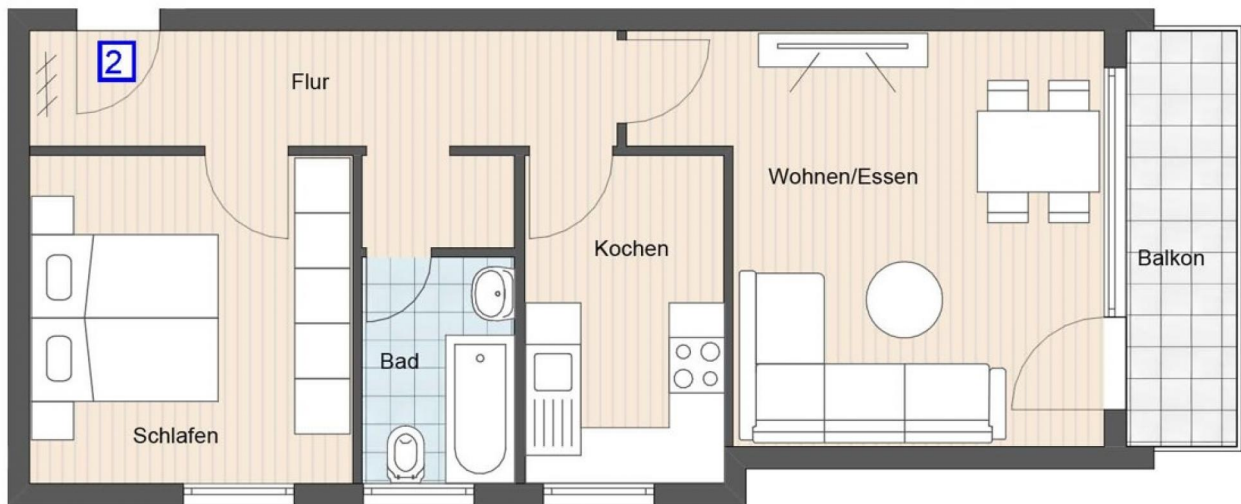


EG Ladeneinheit - 205,1 qm - KP 599.000 €
Stellplatz 18.000 €



Grundriss

02_WE Expose Grundriss



1.OG rechts WE 2 - 54,9 qm - KP 189.000 €
Stellplatz 18.000 €



Grundriss

03 WE Expose Grundriss

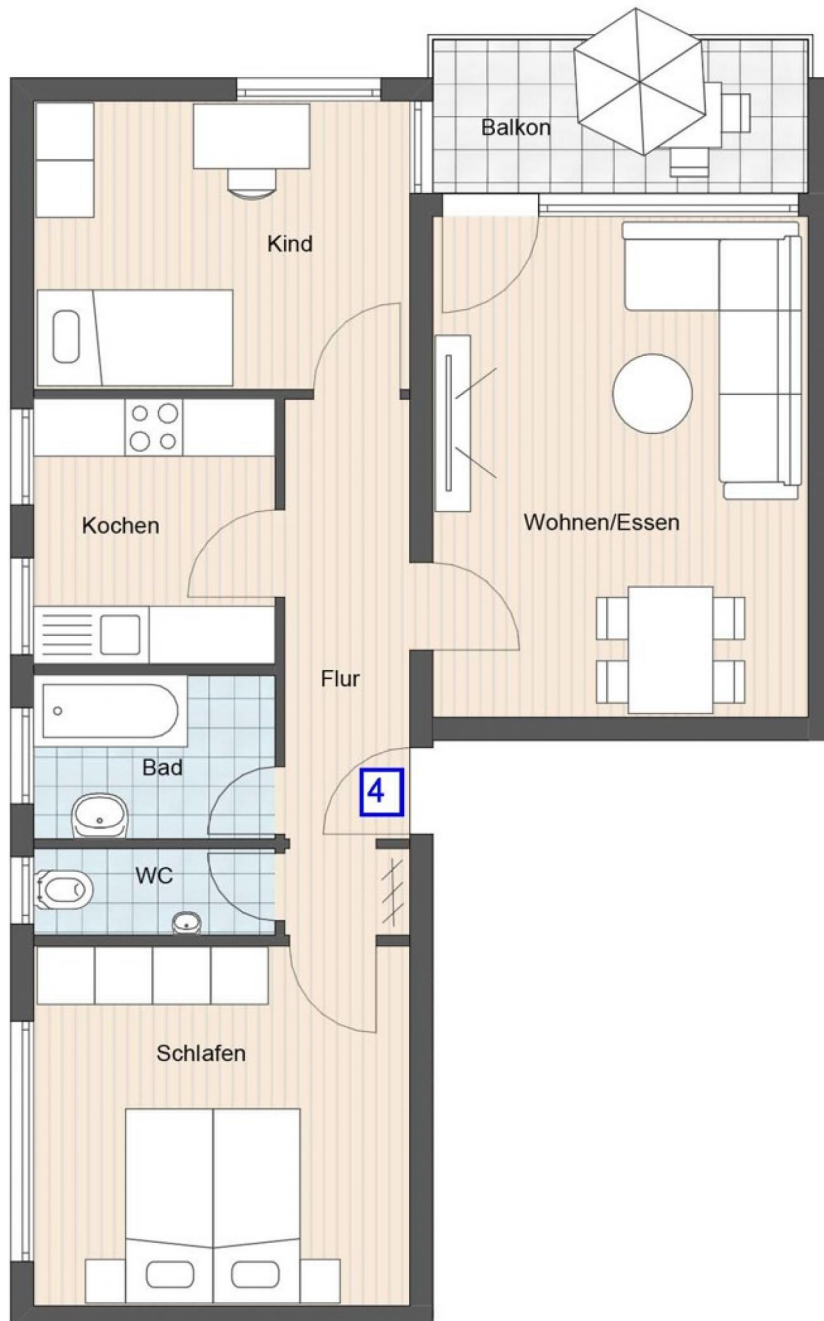


1.OG Mitte WE 3 - 72,3 qm - KP 245.000 €
Stellplatz 18.000 €,



Grundriss

04_WE Expose Grundriss

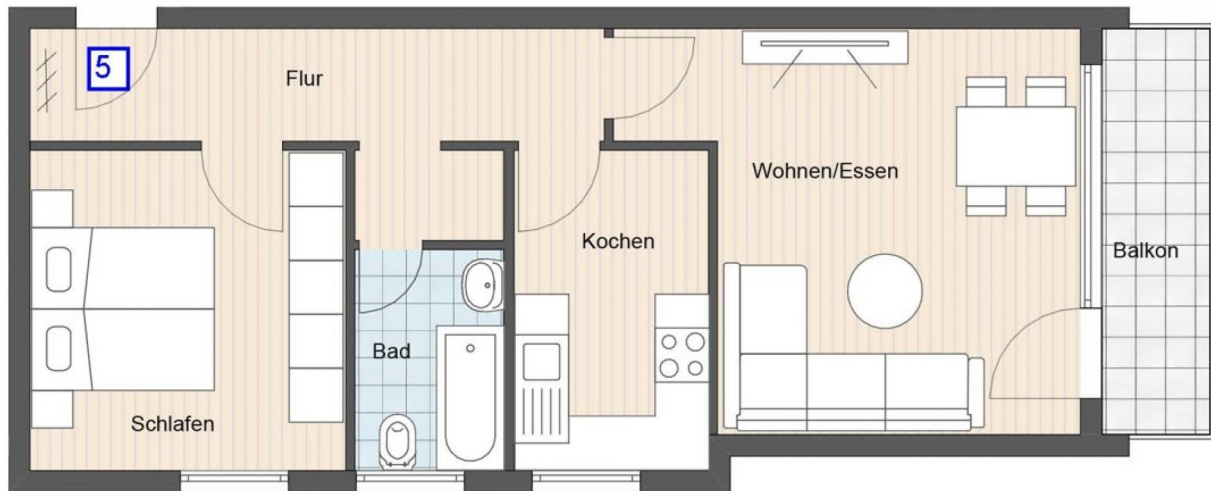


1. OG links WE 4 - 68,9 qm - KP 239.000 €
Stellplatz 18.000 €



Grundriss

05_WE Expose Grundriss



2.OG rechts WE 5 - 54,9 qm - KP 199.000 €
Stellplatz 18.000 €



Grundriss

06_WE Expose Grundriss

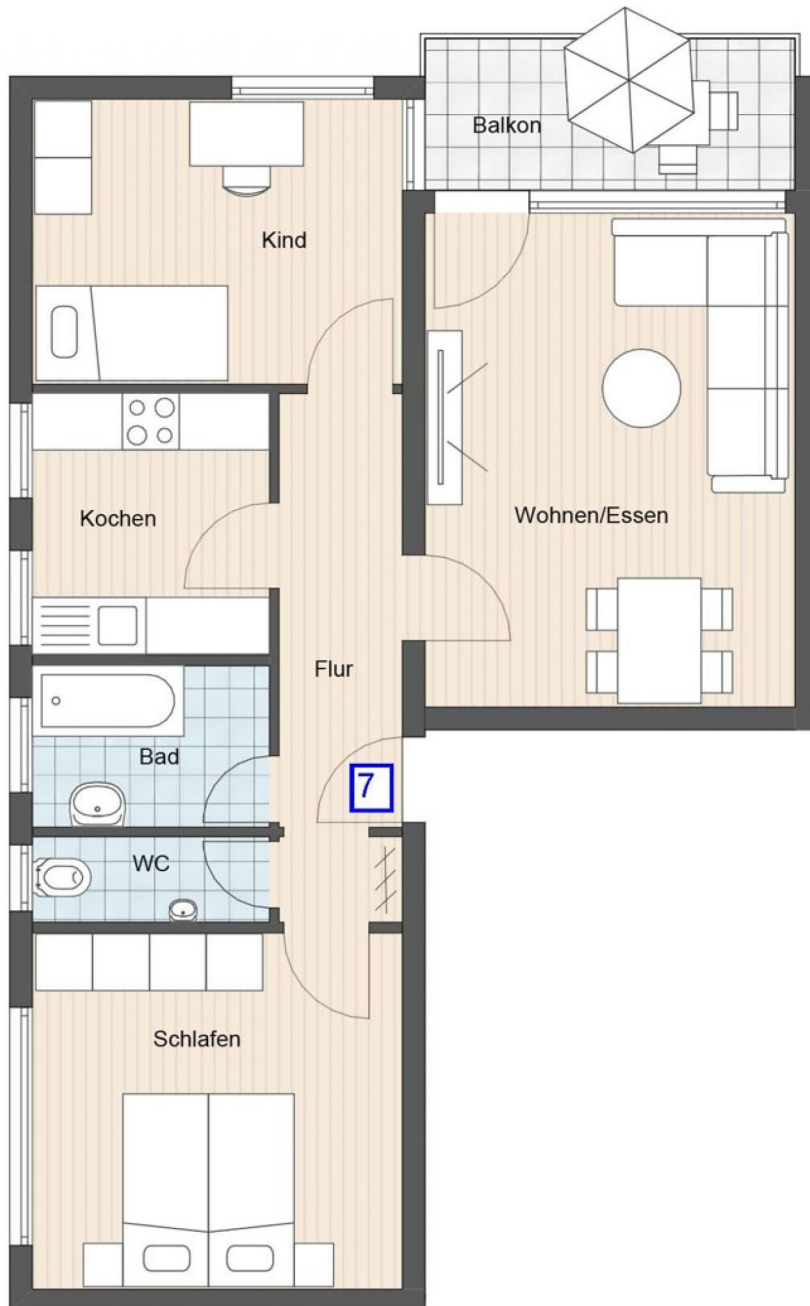


2.OG Mitte WE 6 - 72,3 qm - KP 294.000 €
Stellplatz 18.000 €



Grundriss

07_WE Expose Grundriss



2.OG links WE 7 - 68,9 qm - KP 279.000 €
Stellplatz 18.000 €

