

Exposé

Ladenlokal in Donaueschingen

Laden/Geschäft im Zentrum von Donaueschingen



Objekt-Nr. OM-318391

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

78166 Donaueschingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Gesamtfläche	424,00 m ²
Etagen	3	Verkaufsfläche	424,00 m ²
Energieträger	Gas	Schaufensterfront	60,00 m
Summe Nebenkosten	1.060 €	Garagen	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	6
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre neue Ladenfläche im Herzen von Donaueschingen!

Sichern Sie sich einen erstklassigen Standort mit hoher Kundenfrequenz! Die 3 Meter hohe und lichtdurchflutete Fläche bietet Ihnen die perfekte Bühne um Ihre Produkte oder Dienstleistungen in Szene zu setzen. Verkaufsfläche ca. 250 m².

Flexible Gestaltung: Durch den Skelettbau können Sie die Flächen ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Ob großzügige Verkaufsfläche, gemütliche Sitzecken oder eine kleine Werkstatt – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Zentrale Lage: Profitieren Sie von der hohen Passantenfrequenz in der Innenstadt. Ihre Kunden finden Sie leicht und kommen gerne wieder.

Vielseitige Nutzung: Ob Küchenstudio, Bike Store, Brautmode, Fitness Studio, Concept Store, Flagship-Store – diese Fläche bietet die ideale Basis für Ihr Geschäft.

Ausstattung

Schaufensterflächen

Zirka 50 m² repräsentative Schaufensterflächen im Erdgeschoss bieten ideale Voraussetzungen für eine ansprechende Präsentation Ihrer Produkte.

Im Obergeschoss, welches ebenfalls ebenerdig erreichbar ist, könnten über einen Balkonrundgang weitere 80 m² Schaufensterfläche entstehen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Gewerbesteuersatz in Donaueschingen beträgt nur 350 %

Lage

In bester Innenstadtlage, direkt gegenüber vom Marktplatz gelegen, bietet das Objekt mit eigenen Parkplätzen und optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	25,40 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	222,60 kWh/(m ² a)