

Exposé

Praxis in Fischach

Ladeneinheit / Büro / Praxis / Lager mit 8 Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-383101

Praxis

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Wilhelm

86850 Fischach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	109,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	218,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	8
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geeignet für:

Praxis (körpernahe Dienstleistung wie Haarpflege, Kosmetik, Fußpflege)

Yogastudio

Büro

Pflegedienst

Lage im Gesamt-Objekt:

Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Fläche von ca. 109 qm.

Zur Immobilie gehören im Kellergeschoss (KG) ebenfalls weitere Büro/und Lagerräume über eine Fläche von ca. 109 qm.

Auch sind 8 Außenparkplätze im Kaufpreis inklusive. Genutzt werden können zusätzlich dann 2 direkt vor dem Objekt liegenden Be- und Entladeparkplätze.

WCs sind im EG und im KG.

Zugang EG barrierefrei über Metallrampe.

Außenwasserhahn ist vorhanden.

Im EG ist eine kleine Küchenzeile mit Spüle.

Inkl. Nutzung der beleuchteten Werbeanlage an der Hausfront.

Der Zugang zum KG geht über die innenliegende Treppe bzw. über das allgemeine Treppenhaus.

Im EG ist eine zweite Ausgangstüre zur Gartenseite hin.

Im direkten Umfeld sind eine Tankstelle, ein Supermarkt, ein Drogeriemarkt sowie diverse Gewerbebetriebe.

Das Objekt ist zur Zeit im Leerstand. Die vorherige Vermietung erzielte eine Netto-Kaltniete von 13.200€ p.a.!

Ggf. ist auch eine (Teil-) Umnutzung in Wohnraum denkbar.

Verkauf ist provisionsfrei!

Ausstattung

Böden: Fliesen, EG + Untergeschoß

Fenster: Kunststoff- und Holzisolierglasfenster

EG + KG mit WC

EG Fußbodenheizung

KG Heizkörper

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Die Marktgemeinde Fischach liegt ca. 22 km westlich von Augsburg und ca. 75 km von München entfernt.

Die nächste Autobahnauffahrt auf die A8 befindet sich im ca. 18 km entfernten Zusmarshausen. Der nächste Bahnhof mit Anbindung nach Augsburg, München und Ulm befindet sich im ca. 8 km entfernten Gessertshausen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	139,10 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	153,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenaufnahme vom Parkplatz aus

Exposé - Galerie



Zugang barrierefrei



Außenparkplätze 1

Exposé - Galerie



Außenparkplätze 2

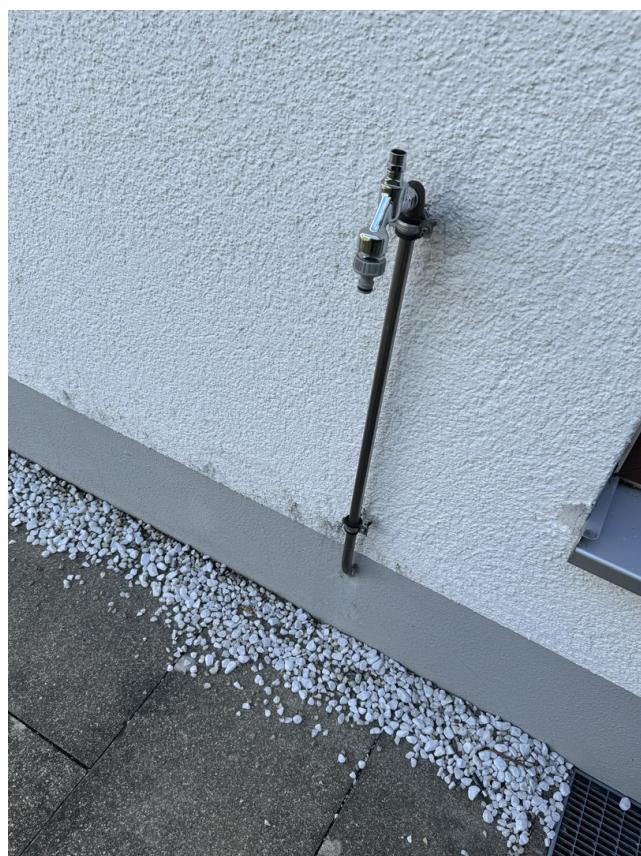


Außenparkplätze 3

Exposé - Galerie



Be- und Entladeparkplätze



EG Außenwasserhahn

Exposé - Galerie



EG mit Treppenabgang ins KG



EG 1

Exposé - Galerie



EG 2



EG Ausgangstüre Garten



EG Küchenzeile

Exposé - Galerie



KG links vorne



KG Abstellraum



KG Vorraum

Exposé - Galerie



KG Ausgangstüre in den Flur



KG links hinten

Exposé - Galerie

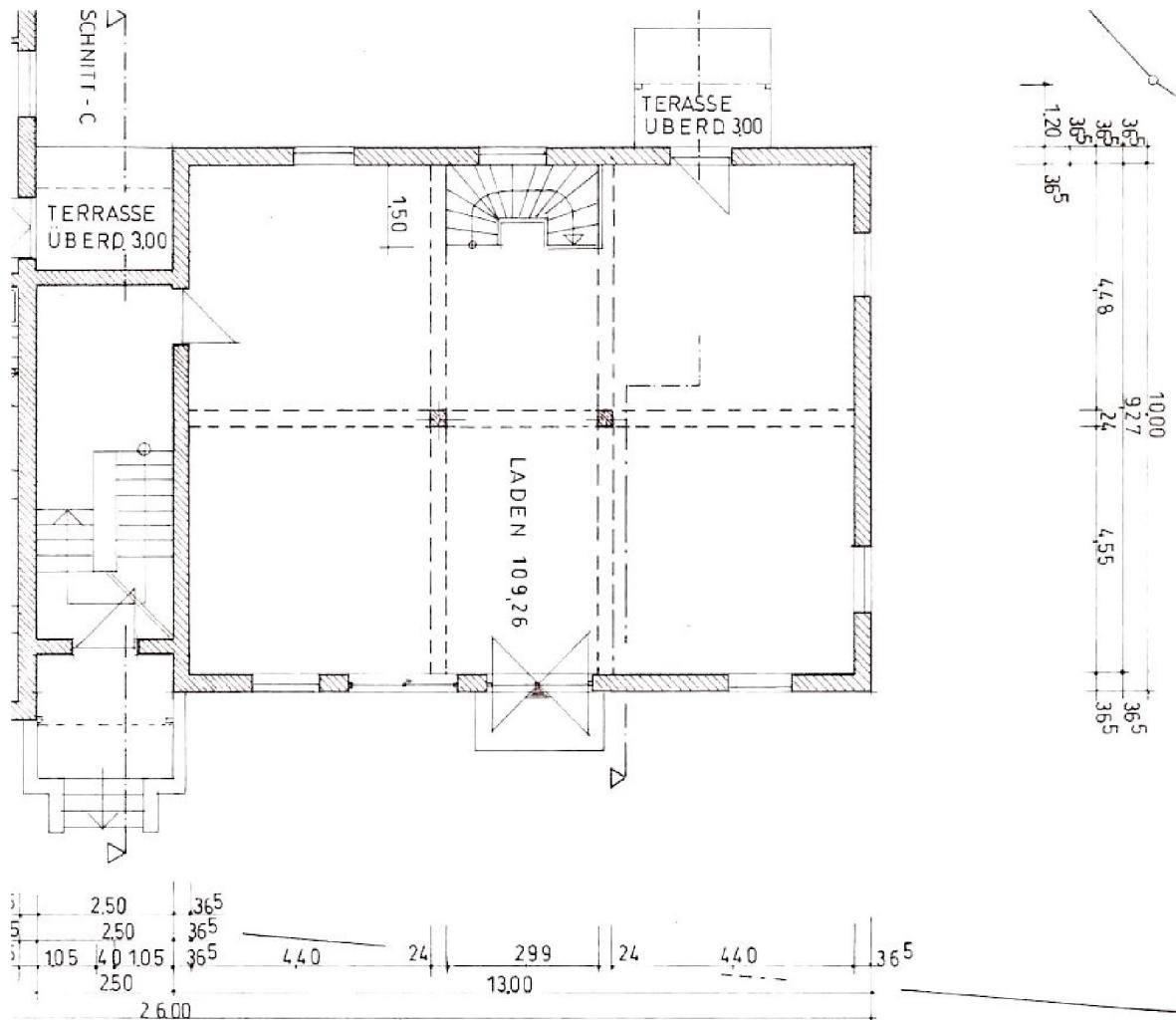


KG rechts

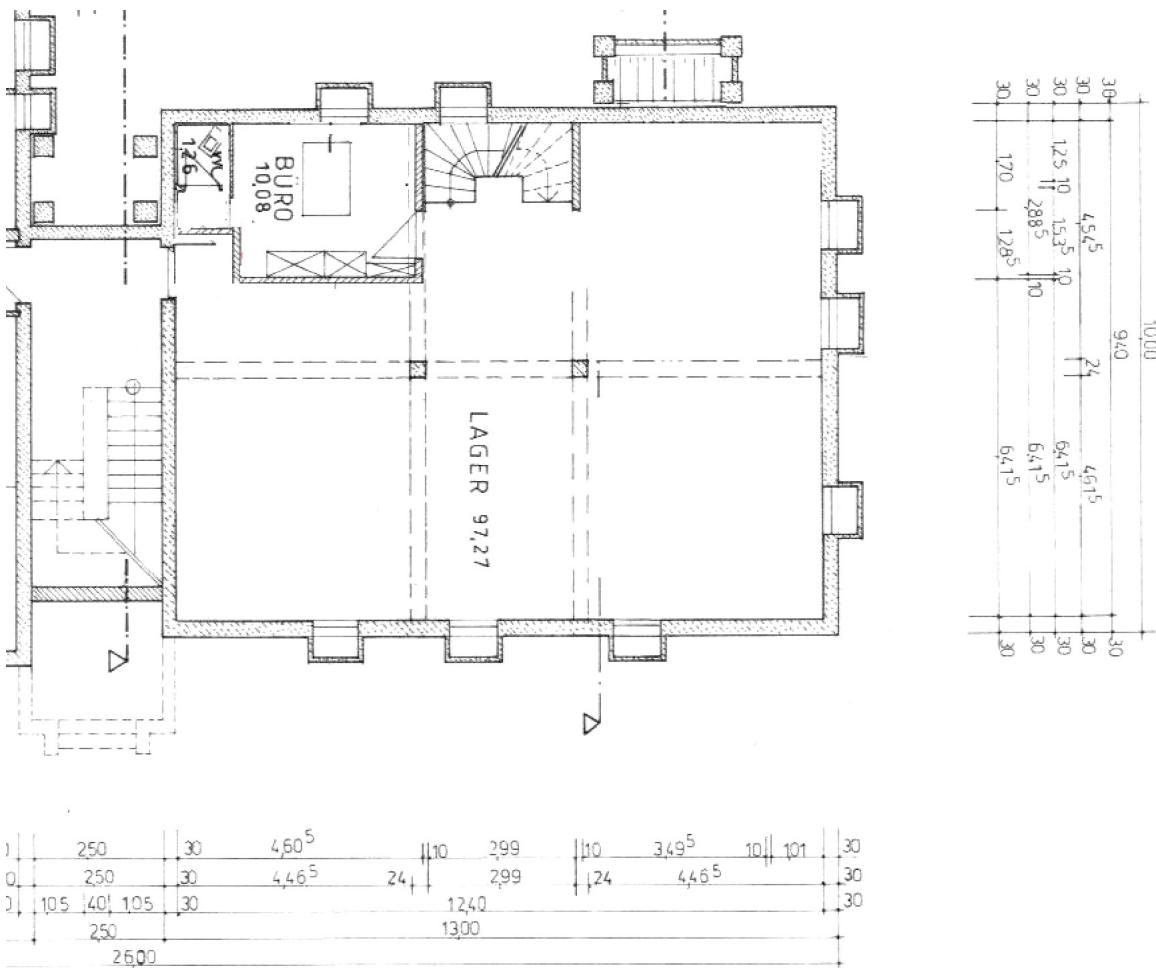


KG Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

