

Exposé

Einzelhandelsladen in Trossingen

Helle Ladenfläche im Herzen von Trossingen



Objekt-Nr. OM-424580

Einzelhandelsladen

Verkauf: **262.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Friesen

Hauptstrasse 26
78647 Trossingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Gesamtfläche	123,00 m ²
Etagen	1	Neben-/Lagerfläche	123,00 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	123,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Ladenfläche im Stadtzentrum von Trossingen. Die Einheit verfügt über ca. 123 m² Verkaufsfläche und wurde vollständig neu renoviert und hochwertig ausgebaut.

Die Ladenfläche ist derzeit vermietet und erzielt einen monatlichen Miete von 1.250 € kalt, wodurch sich das Objekt ideal als Kapitalanlage eignet.

Die Ladenfläche kann vielfältig genutzt werden, unter anderem als Bürofläche, Lagerfläche, Einkaufsladen oder Verkaufsfläche für Lebensmittel und sonstige Waren. Eine Nutzung der Fläche als Restaurant ist aktuell nicht gestattet und muss gesondert beim Bauamt in Trossingen beantragt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Objekt wird im Auftrag verkauft. Im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an. Die Provision ist mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages fällig.

Lage

Das Ladenlokal in der Hauptstraße 26, 78647 Trossingen, befindet sich in sehr zentraler Lage, direkt im Stadtzentrum von Trossingen. Die Immobilie liegt an der Hauptstraße und profitiert dadurch von einer hohen Sichtbarkeit und Frequenz.

Die Verkaufsfläche ist von drei Seiten einsehbar, was eine optimale Präsentation und gute Wahrnehmung des Ladenlokals gewährleistet. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Lieferanten hervorragend erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	60,80 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	60,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Parkplatz

Exposé - Galerie



Ladenfläche Strassenseite



WC Anlagen



Flur

Exposé - Galerie

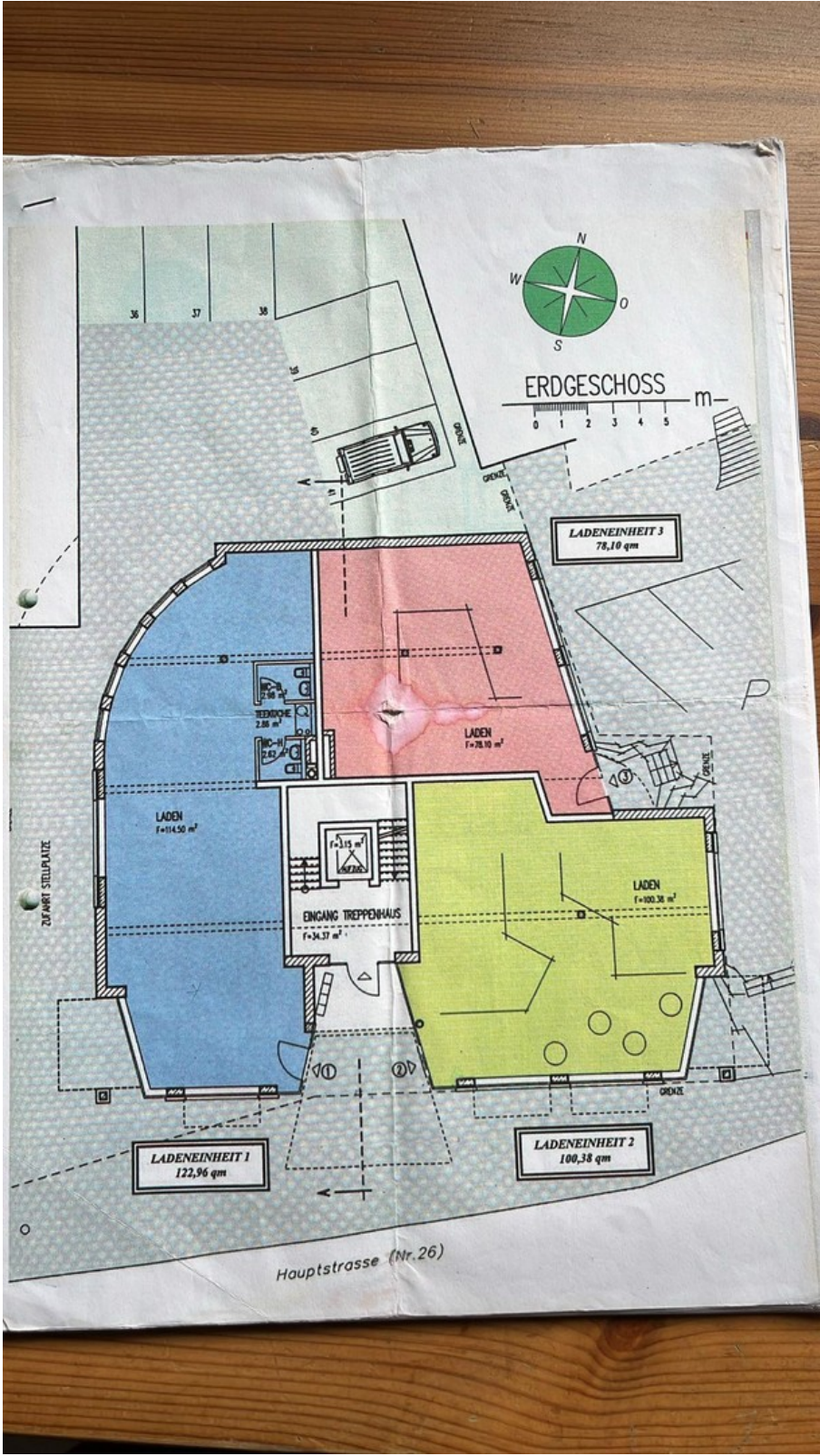


Büro 1



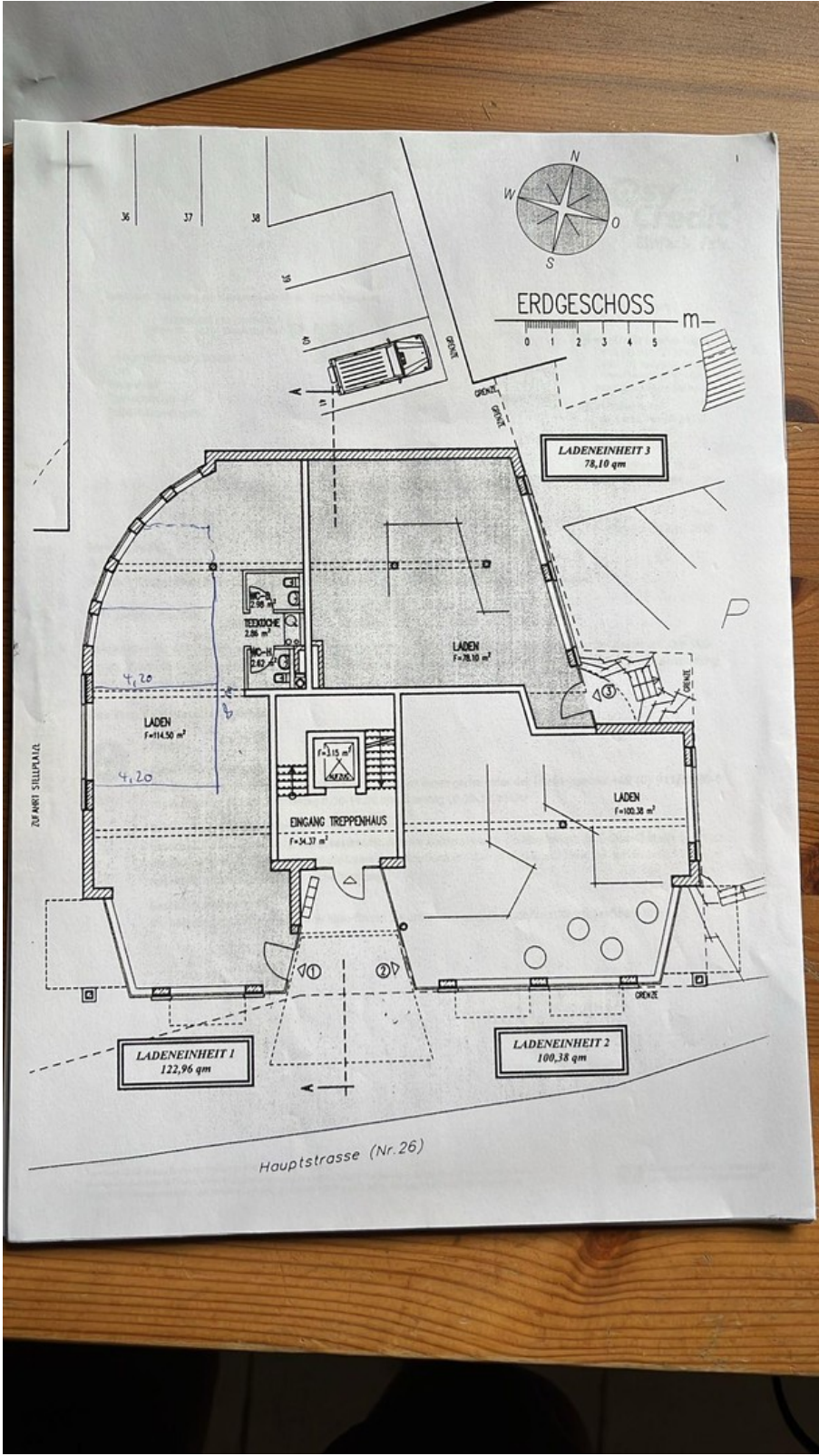
Ausstellungsfläche

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Aktueller Grundriss