

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Dogern

### Attraktive Gewerbefläche mit großer Ausstellungs-/ Bürofläche in Top Lage



Objekt-Nr. OM-452700

**Ausstellungsfläche**

Vermietung: **3.400 € + NK**

Hauptstraße 57  
79804 Dogern  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Übernahme	sofort	Garagen	1
Büro-/Praxisfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Gesamtfläche	361,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich direkt am Ortsausgang in Dogern Richtung Waldshut und ist sehr gut zu erreichen.

Die angebotene Fläche hat an zwei Seiten Richtung Straße große Fenster, welche den Innenraum hell beleuchtet und sich optimal als Schaufenster eignen. Die Verkaufsfläche beträgt knapp 200m<sup>2</sup> und kann bei Bedarf erweitert werden. Mitarbeiter Toilette und Personalraum stehen zur Verfügung. Ebenso sind ausreichend Parkplätze vorhanden. Die Immobilie kann ohne Renovierungsarbeiten übernommen werden. Alternativ kann die Fläche je nach Bedürfnis ausgebaut oder umgestaltet werden. Die Fläche eignet sich ideal als Verkaufs- oder Bürofläche.

In der angebotenen Immobilie ist eine Garage mit 37,8m<sup>2</sup> integriert (Verbindung zum Innenraum), welche sich optimal als Lagerraum eignet. Ein weiterer Lagerraum mit 50m<sup>2</sup> ist ebenso vorhanden. Dieser könnte auch anderweitig genutzt oder problemlos ausgebaut werden.

Weitere Angaben

- Ausreichend Parkmöglichkeiten
- Verfügbar ab sofort

## Lage

Lagebeschreibung:

- Lediglich 2,5 km (3min Fahrtweg) nach Waldshut
- Die Immobilie ist sowohl für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden.
- Direkt nebenan entstehen 4 neue Wohnblocks mit insgesamt 44 neuen Wohnungen.
- Der neue Kindergarten und Feuerwehrhaus Dogern liegen direkt gegenüber
- Hohe Kundenfrequenz am Ortsausgang von Dogern

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



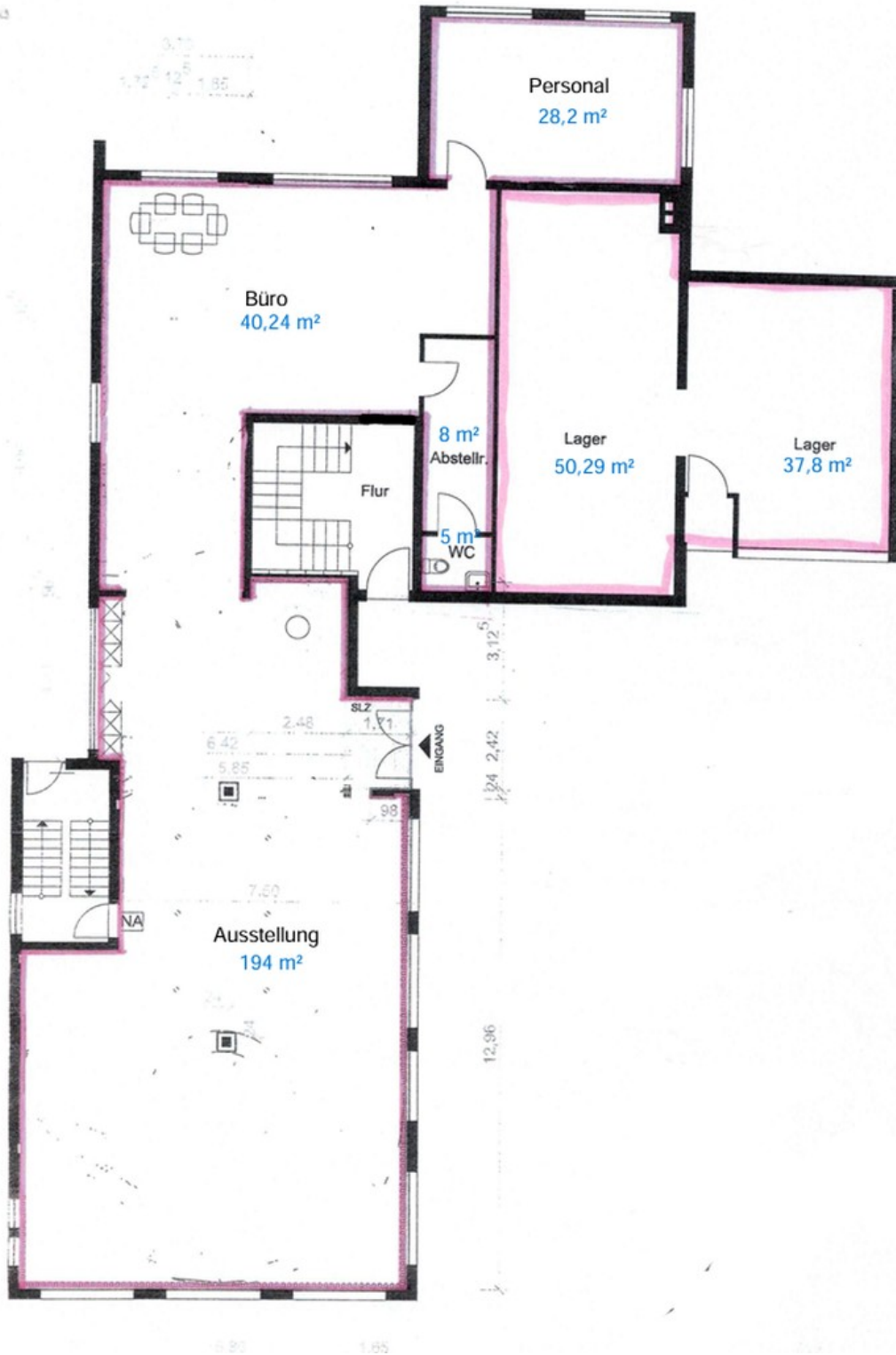
Ausstellungsfläche/ Bürofläche

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss