

# Exposé

## Ladenlokal in Lörrach

### Ladengeschäft / Büro zentral in Lörrach zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-458406

#### Ladenlokal

Verkauf: **325.000 €**

Baslerstrasse 55  
79540 Lörrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1951	Gesamtfläche	114,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Neben-/Lagerfläche	34,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	114,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in erstklassiger Lage von Lörrach, nur wenige Minuten von der Schweizer Grenze zu Riehen entfernt.

Die Einheit verfügt über einen separaten Eingang und erstreckt sich über 114 m<sup>2</sup>. Die Hauptfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> umfasst die Ladenfläche, ein WC sowie einen kleinen Abstellbereich. Zusätzlich gehören eine großzügige Lagerfläche von 34 m<sup>2</sup> im Hinterhof sowie zwei Kellerräume mit 12,76 m<sup>2</sup> zur Immobilie.

„Preis inklusive geplanter Fassaden- und Dachsanierung sowie Installation einer Photovoltaikanlage im Frühjahr 2026 (Kosten: ca. 32.000 €), bereits bezahlt.“

Ideal für:

- Ladenfläche (z. B. Lebensmittel, Modegeschäft, Discounter etc.)
- Büro, Praxis oder Handwerksbetrieb (z. B. Versicherung, Steuerberatung, Elektrotechnik etc.)
- Einzelhandel oder Dienstleistungsgewerbe (z. B. Reisebüro, Kosmetikstudio, Friseur etc.)
- Kapitalanleger – aktuell ist Ladenfläche vermietet an Kosmetikstudio und das Lager an privat

## Ausstattung

- Separater eigener Eingang
- Ladenfläche ca. 80 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche im Hinterhof ca. 34 m<sup>2</sup>
- zzgl. zwei Kellerräume mit 12,76 m<sup>2</sup>
- WC / Abstellbereich vorhanden
- Energieausweis liegt vor

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Gewerbeeinheit wird provisionsfrei zu verkauft

Interessiert? Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins

## Lage

- Top-Standort in Lörrach mit ca. 50.000 Einwohnern
- Unmittelbare Nähe zur Schweizer Grenze (Lörrach/Riehen)
- Hervorragende Verkehrsanbindung – direkte Lage an einer stark frequentierten Hauptstraße
- Nur wenige Gehminuten zu Bus- und Bahnverbindungen

Dank der exzellenten Lage an der Baslerstraße erhält Ihr Unternehmen maximale Sichtbarkeit.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Laden / Büro & Schaufenster

# Exposé - Galerie



Laden / Büro 80qm



WC / Abstellbereich

# Exposé - Galerie

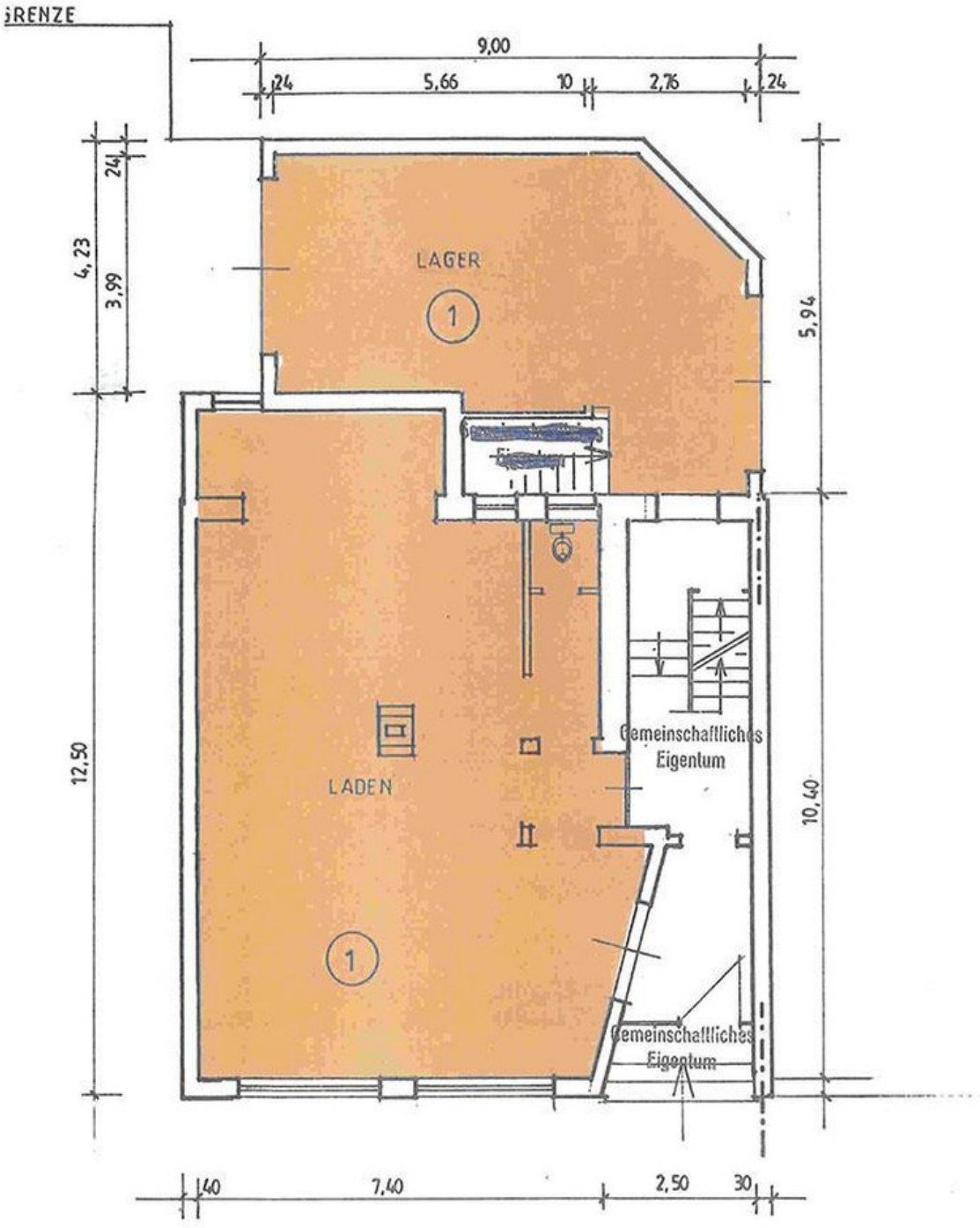


Lager von außen



Lager von innen 34qm

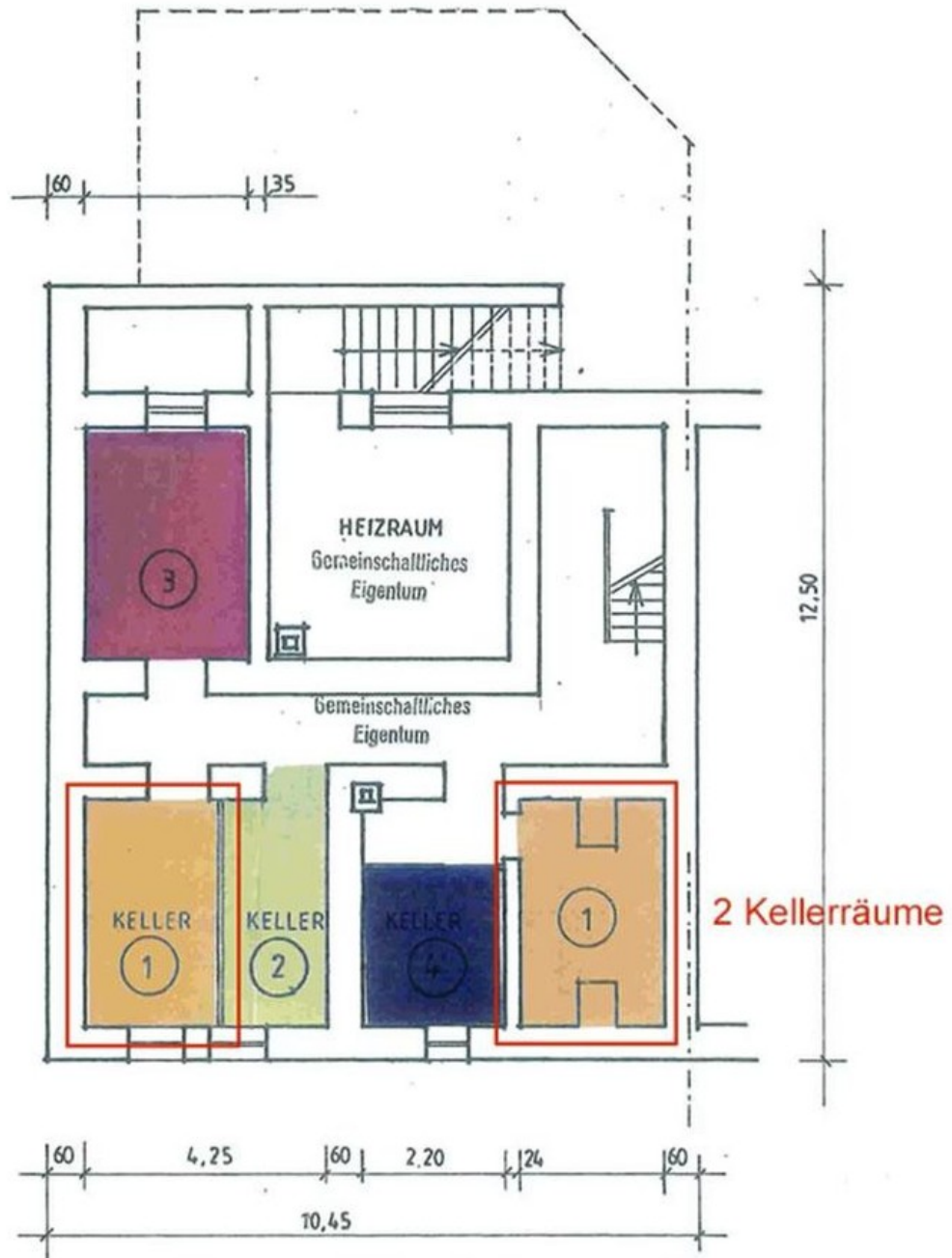
# Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS M 1:100

Ladenfläche & Lager

# Exposé - Grundrisse

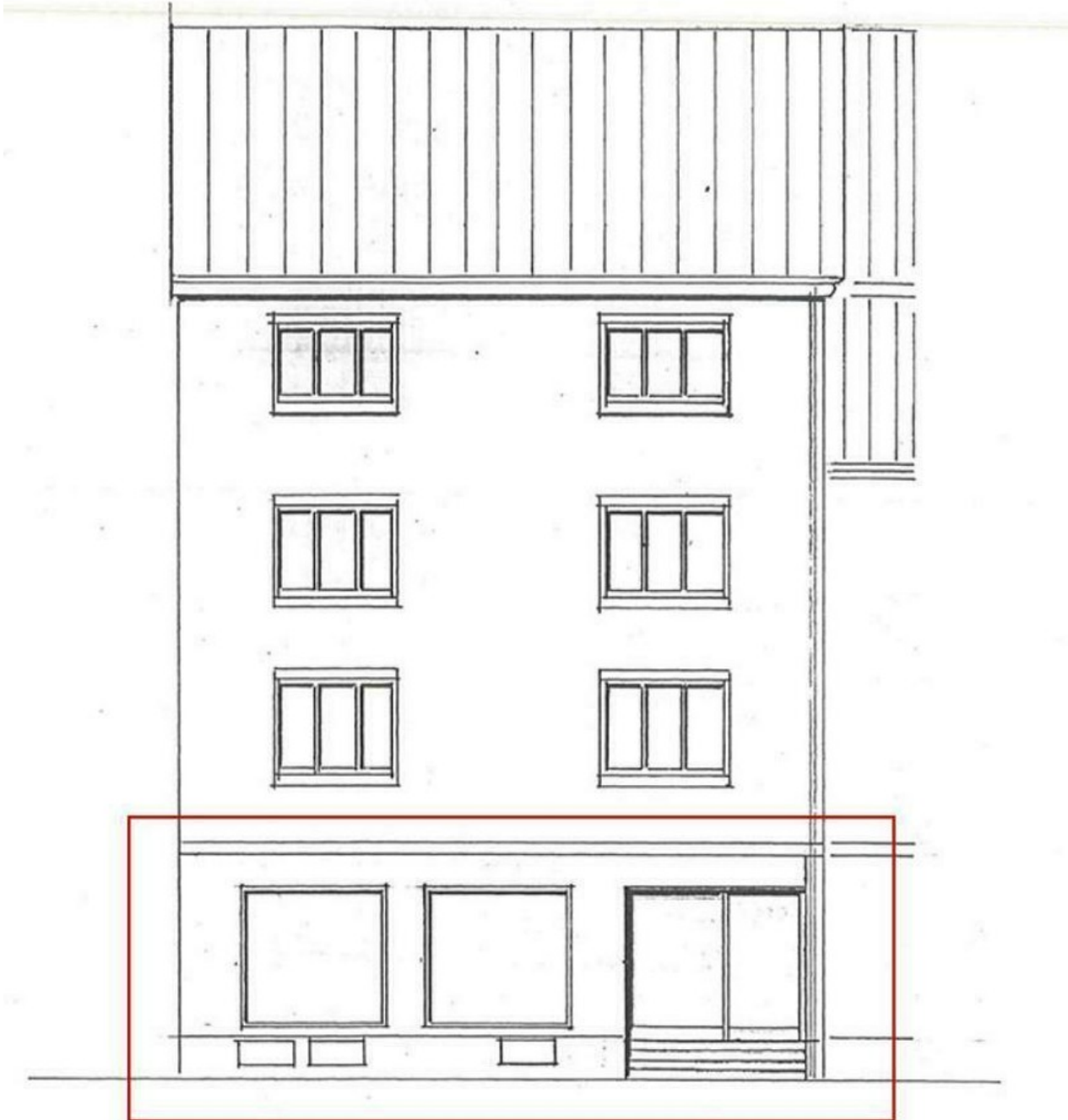


KELLERGESSCHOSS

M 1 : 100

2 Kellerräume

# Exposé - Grundrisse



ANSICHT BASLERSTRASSE

M 1:100

Außenansicht