

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 ²
Etagen	1	Neben-/Lagerfläche	34,00 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	114,00 m ²
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 m². Die Hauptfläche von ca. 80 m² umfasst die Ladenfläche, ein WC sowie einen kleinen Abstellbereich. Zusätzlich gehören eine großzügige Lagerfläche von 34 m² im Hinterhof sowie zwei Kellerräume mit 12,76 m² zur Immobilie.

„Preis inklusive geplanter Fassaden- und Dachsanierung sowie Installation einer Photovoltaikanlage im Herbst 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 m²
- Lagerfläche im Hinterhof ca. 34 m²
- zzgl. zwei Kellerräume mit 12,76 m²
- 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 ² a)



Exposé - Galerie



Laden / Büro 80qm

Exposé - Galerie



WC / Abstellbereich



Außen - Eingang & Schaufenster

Exposé - Galerie

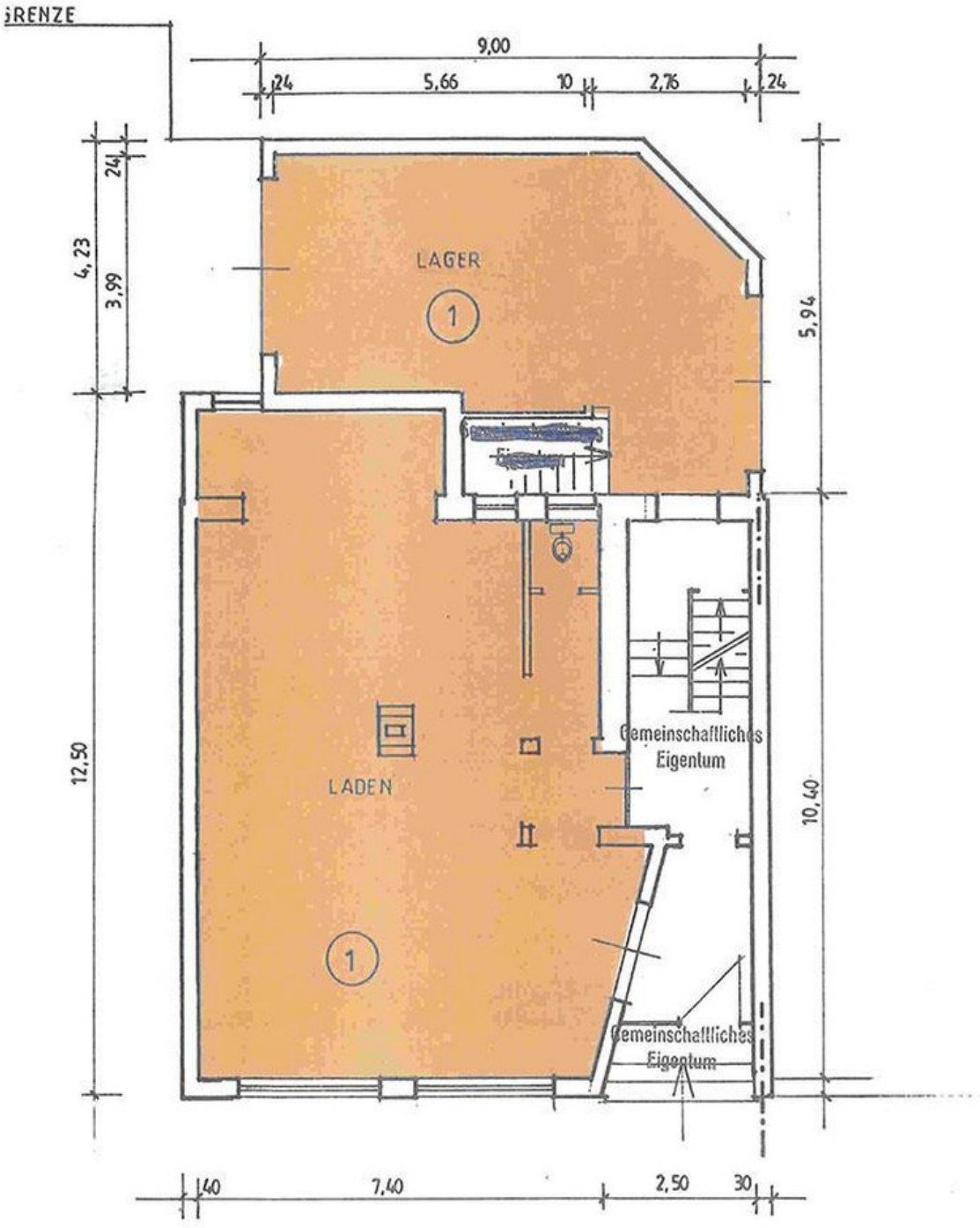


Lager von außen



Lager von innen 34qm

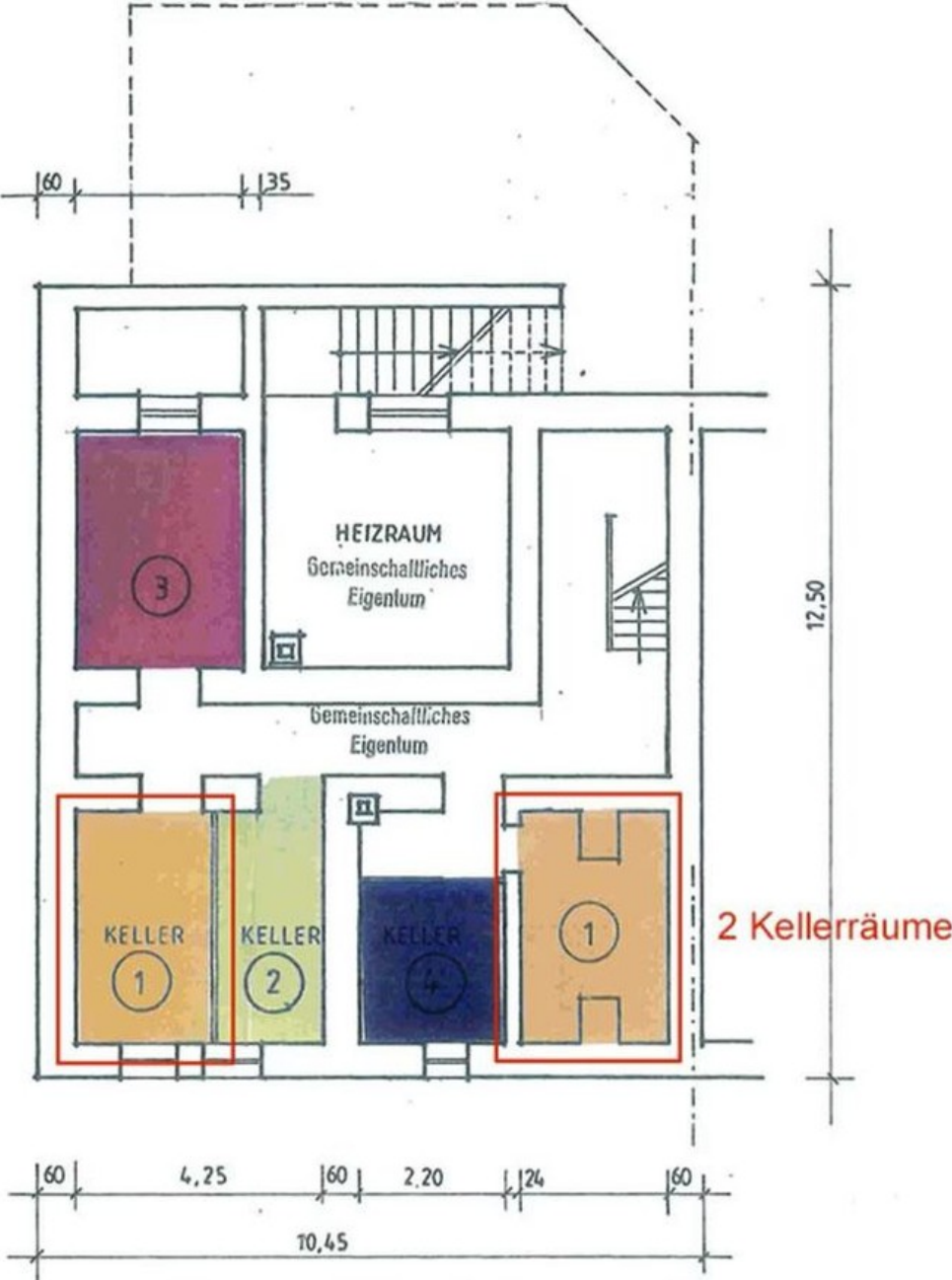
Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS M 1:100

Ladenfläche & Lager

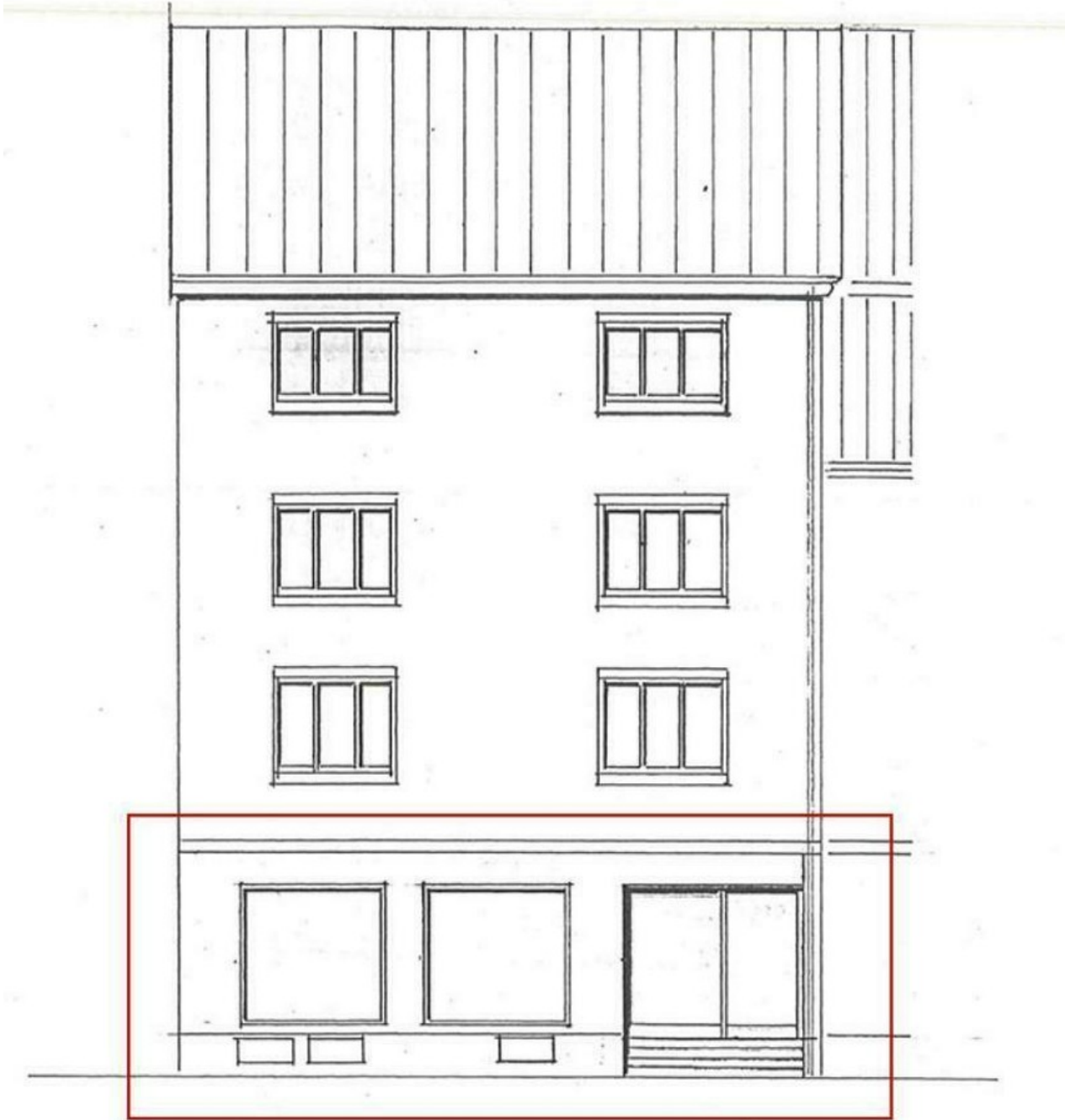
Exposé - Grundrisse



KELLERGESSCH M 1:100

2 Kellerräume

Exposé - Grundrisse



ANSICHT BASLERSTRASSE

M 1:100

Außenansicht