

## Gewerbeimmobilie im Ortsteil Dorf

Objektnummer: 1349

### **Lage:**

Der Ortsteil Dorf zeichnet sich durch sein historisches Zentrum und den belebten Marktplatz aus, auf dem ganzjährig mittwochs der Wochenmarkt stattfindet. In unmittelbarer Nähe zum Marktplatz befindet sich das Ladengeschäft, welches derzeit an einen Bäckereibetrieb vermietet ist.



### **Kurzinformationen:**

Baujahr:	1982
Größe:	ca. 70 m <sup>2</sup>
Heizungsart: wesentlicher	Stromheizung
Energieträger:	Strom
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	68,5 kWh/ (m*a)

**Kaufpreis: € 269.000, --**

**Objektbeschreibung:**

Das Ladengeschäft ist unterteilt in einen ebenerdigen Geschäftsraum und einen weiteren Raum im Keller des Hauses.

Die große Fensterfront im Erdgeschoss sorgt für einen guten Lichteinfall, zusätzlich kann sie auch für den direkten Vertrieb nach draußen genutzt werden. Über eine Treppe im Laden kann das Untergeschoss erreicht werden, so dass hier nicht nur die Möglichkeit eines Lagerraums besteht, sondern der Geschäftsraum bei Bedarf auch erweitert werden kann. Im Untergeschoss befindet sich neben einer Abstellmöglichkeit unter der Treppe auch ein WC.

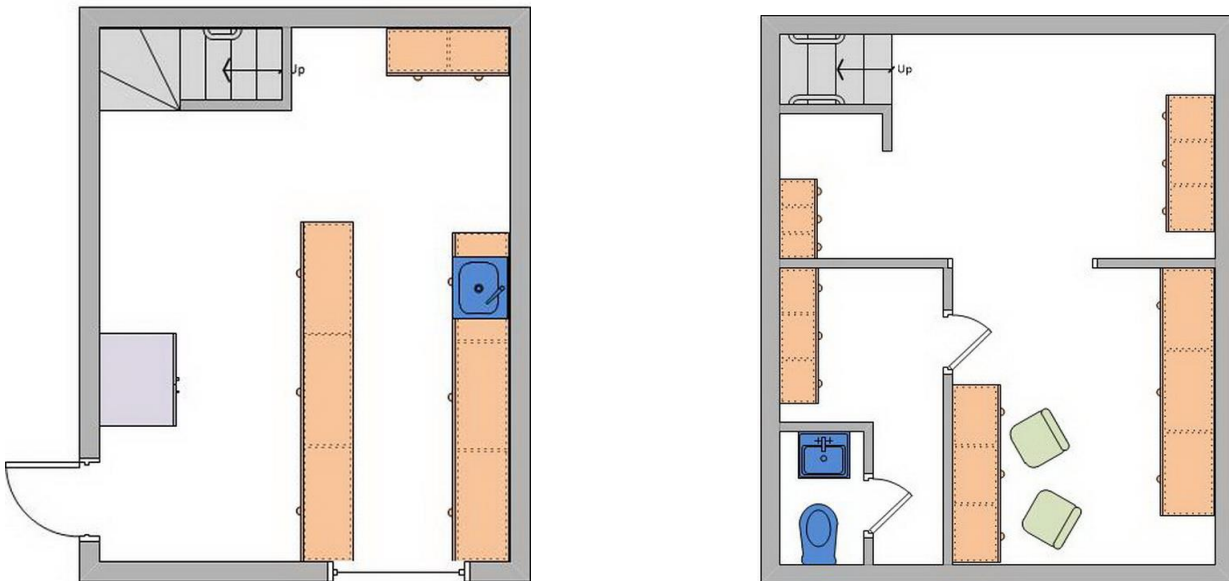
Zusätzlich darf der Bereich vor dem Geschäft in Absprache mit der Eigentümergemeinschaft des Hauses ebenfalls genutzt werden.

**Sonstiges:**

Das Haus ist mit einer Stromheizung ausgestattet. Es stehen zwei Stellplätze zur Verfügung.

**Grundriss:**

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**Kaufpreis: € 269.000, --**

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten!

Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtkaufpreis fällig; im Übrigen gelten unsere Geschäftsbedingungen.

Nebenkosten: Die 6,5 % ige Grunderwerbsteuer ist vom Käufer zu zahlen, ebenso die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von ca. 1,7%. Ein Besichtigungstermin kann mit unserem Büro vereinbart werden. Dieses Angebot ist freibleibend nach Angaben des Verkäufers. Ein Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Diese Offerte wurde nach Angaben des Verkäufers und zu dessen Verantwortlichkeit erstellt und wird Ihnen zu den o.g. Bedingungen unterbreitet, ohne Gewähr (insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahlen).