

IDEEN GEFragt - Laden / Büro oder Studio? Potenzialfläche in Bietigheim



Preise & Kosten

Mietercourtage	3,57 Monatsmieten, Courtage inkl. MwSt.
Nettokaltmiete	€ 1.600,-
Kaltmiete	€ 1.600,-
Nebenkosten	€ 300,-
Kautions	€ 4.800,-
Kautions Freitext	3 Monatskaltmieten
Betriebskosten netto	€ 300,-
Summe Miete (netto)	€ 1.600,-

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	376 m ²
Gesamtfläche	376 m ²
Ladenfläche	186 m ²
Verkaufsfläche	186 m ²
vermietbare Fläche	376 m ²
Baujahr	1971
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufsstatus	offen

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2024-07-05
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	ELEKTRO
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	48510.00

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Etagenheizung
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Großzügige Fläche mit riesiger Fensterfront in frequentierter Lage von Bietigheim. Diese Immobilie bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur Gestaltung. Ob Fintessstudio, Physiopraxis, Büro und Beratungen oder der klassische Handel - hier ist nahezu alles umsetzbar. Mit einer guten Idee können Sie das vorhandene Potenzial effektiv nutzen. Im Hof finden Sie auch drei eigene Stellplätze für sich oder für Ihre Kunden vor.

Die Gesamtfläche von rund 376 m² verteilt sich auf ca. 196 m² im Erdgeschoss sowie ca. 180 m² im Untergeschoss. Das Erdgeschoss wird über die Fensterfront, Lichtsteine an der Seite sowie über Lichtkuppeln auf dem Dach ausreichend mit Tageslicht durchleuchtet. Die Fläche ist hier nahezu komplett offen und nur durch Träger gestützt. Im Untergeschoss waren zuletzt eine kleine Einliegerwohnung sowie großzügige Sanitärbereiche integriert. Ebenso bringen Fenster am außenliegenden Treppenabgang natürliches Licht in das Untergeschoss. Geheizt wird derzeit über Nachtspeicher, lässt sich aber bei Bedarf umwandeln. Ein separater Raum bietet weitere Lagermöglichkeiten. Vor dem Haus finden sie neben den eigenen Stellplätzen noch öffentliche Stellplätze vor.

Mit einem guten Konzept lässt sich hier etwas Einmaliges schaffen. Um einen idealen Eindruck zu gewinnen, lade ich Sie herzlich zu einer gemeinsamen Begehung ein, um gemeinsam die Möglichkeiten zu erörtern.

Lage

Rastatt liegt nicht nur im Herzen Badens und überzeugt mit badischer Herzlichkeit und Gastfreundschaft. Rastatt ist auch ein echtes Barockjuwel! Eins der schönsten Barockschlösser am Oberrhein, die zauberhafte Pagodenburanlage und viele weitere stattliche Bauwerke überall in der Innenstadt zeugen heute noch von Rastatts Zeit als Barockresidenz der Markgrafschaft Baden-Baden. Heute ist der wichtigste Arbeitgeber das ortsansässige Mercedes-Benz-Werk der Daimler AG. Am Wirtschaftsstandort Rastatt sind auch verschiedene Zulieferbetriebe der Automobilbranche angesiedelt.

Im beschaulichen sowie ländlichen Bietigheim leben ca. 6.400 Personen. Es liegt südlich von Durmersheim und über Ötigheim an der B36 Richtung Rastatt und Karlsruhe. Sie erreichen Rastatt in wenigen Minuten mit dem Auto und gelangen über die A5 zügig Richtung Karlsruhe und Basel.

Bietigheim bietet sich als optimaler Ausgangspunkt für kleinere und größere Ausflüge in der Region an. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Auto oder bequem mit dem öffentlichen Personennahverkehr sind Sie schnell an interessanten Plätzen und Orten wie Karlsruhe, Rastatt oder Baden-Baden.

Ausstattung

- Sehr gute Lage

- Riesige Fensterfront
- Offene Fläche im Erdgeschoss
- Potenzial im Untergeschoss
- drei eigene Stellplätze
- öffentliche Stellplätze vor der Immobilie
- Heizung über Nachtspeicher
- viel natürliches Licht
- großer Sanitärbereich im UG
- Umwandlung möglich
- Enormes Potenzial

Sonstiges

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!
Ihr Team von Hust & Herbold Immobilien

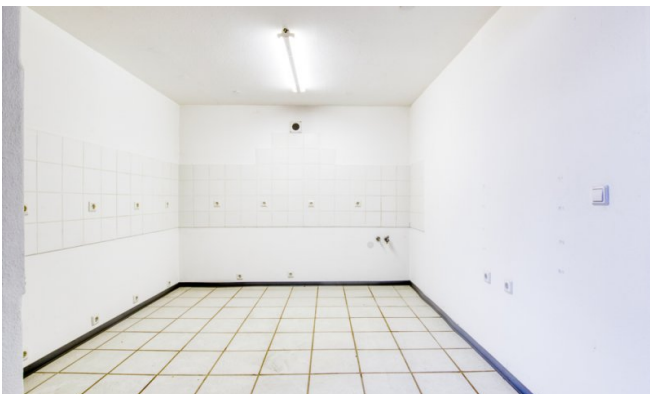
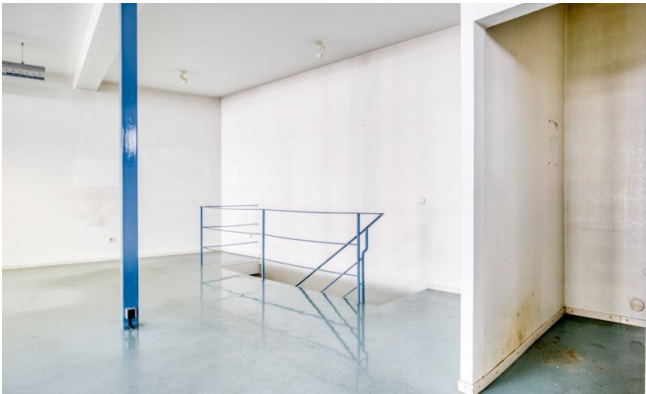
Anbieter

Volksbank pur Immobilien GmbH & Co. KG
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

0721 987490
0721 9874919
simone.brittner@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de







Grundriss Erdgeschoss (Grundriss)



Grundriss Untergeschoss (Grundriss)