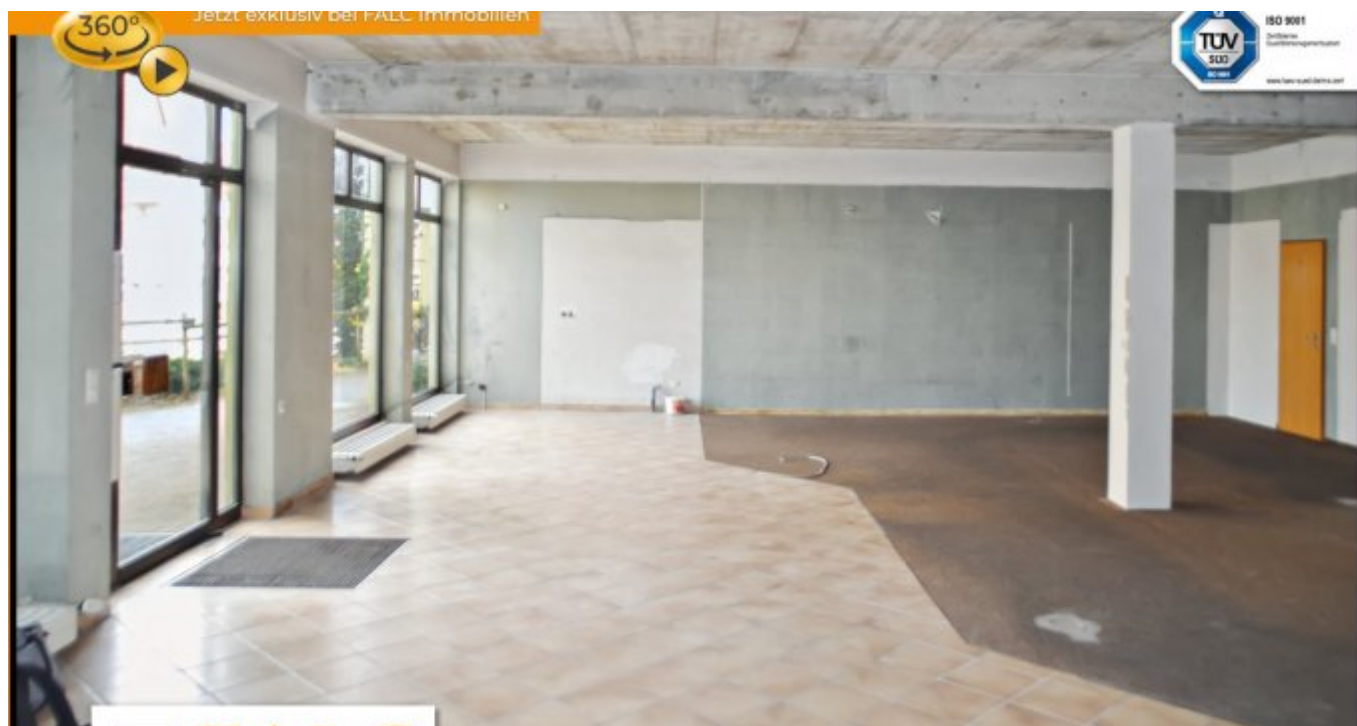


## Das könnten Ihre Gewerberäume sein!



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Käufercourtage	keine zusätzliche Käuferprovision
Kaufpreis	€ 150.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 1.086,96 (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Tiefgarage	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	138 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	138 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	138 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	138 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	138 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	103 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja

Gewerbliche Nutzung	Ja
---------------------	----

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2028-11-26
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	OEL
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	5500.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	19800.00

### Ausstattung

Differenzierung	Standard
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen in Ostrach Ladenräume im Erdgeschoss eines gemischt genutzten Hauses, was 28 Wohn- und Geschäftseinheiten umfasst.

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Ostrach, umgeben von weiteren verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Rathaus, Kirche, Gastronomie, Schulen, etc.

Die Ladenräume mit ca. 138m<sup>2</sup> Fläche und großen Schaufenstern, sind geradezu perfekt für beispielsweise ein Bekleidungsladen, Drogerieräume, Praxis, etc..

Seit dem 01. Februar 2023 stehen die Räumlichkeiten leer und können ohne Inventar besichtigt werden.

Ein Kellerraum mit einer Fläche von 28 m<sup>2</sup> kann als Lagerraum genutzt werden.

Zu dem Objekt gehören drei Außenstellplätze und ein Tiefgaragenstellplatz.

## Lage

Die Gemeinde Ostrach umfasst ca. 6750 Einwohner.

Das gemischt genutzte Objekt befindet sich im Zentrum von Ostrach.

Städtische Einrichtungen wie Kindergarten, Gesamtschule, eine Poststelle, verschiedene Restaurants, Metzger, Bäcker, Elektrogeschäft, mehrere Discounter, Tankstelle, ein Geschäft für Gartenbedarf, Autohäuser und Banken sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Verschiedene Ärzte z.B. Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Tierarzt, Sozialstation sind ebenso zu Fuß zu erreichen. Sehr viele Freizeitangebote bietet Ostrach auch, wie beispielsweise Sport-, Narren-, Angel-, Schützen- und Musikverein sowie einen Kirchenchor oder eine Theatergruppe.

Ostrach bietet außerdem verschiedene Museen und sogar ein schönes Puppentheater, in dem man zurück in die Kindheit versetzt wird.

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind teils gefliest und teils mit Teppichboden ausgestattet.

Alle Räumlichkeiten sind renovierungsbedürftig.

## Sonstiges

Kommen Sie vorbei und machen sich selbst ein Bild. Sie werden sehen, es lohnt sich!

Dieses außergewöhnliche Angebot ist auf jeden Fall sehenswert! Lassen Sie sich begeistern und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer die VOLLSTÄNDIGE Adresse und Rufnummer an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die Ladeneinheit wird im geschlossenen Angebotsverfahren verkauft.

Sie teilen uns Ihre Preisvorstellung mit und der Verkäufer entscheidet, ob der Preis akzeptabel für Ihn ist.

Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:

88356 Ostrach – Pfullendorfer Straße 5

Tel: 07585 / 733 97 80

## Anbieter

FALC Immobilien  
 Pfullendorfer Straße 5  
 88356 Ostrach

Zentrale

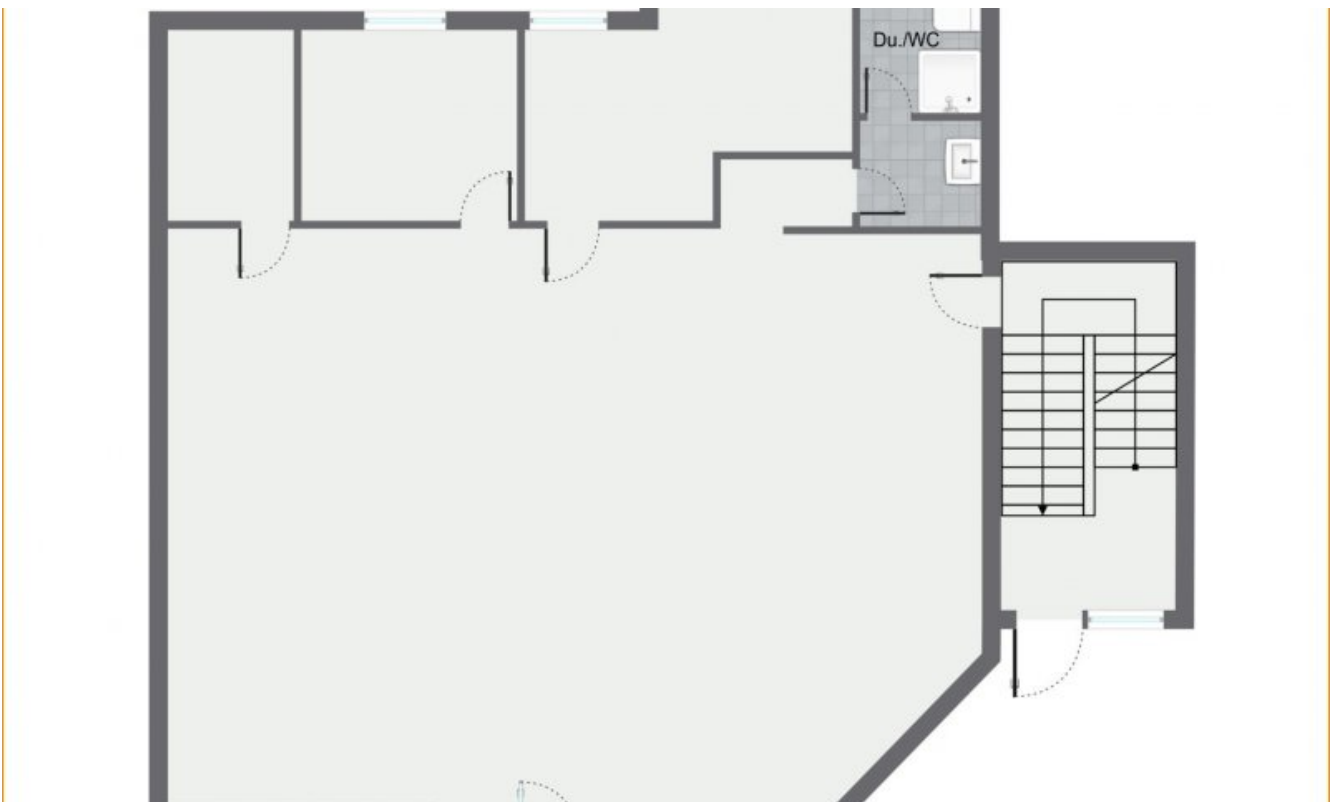
Fax

E-Mail

[wolfgang.bischoffberger@falcimmo.de](mailto:wolfgang.bischoffberger@falcimmo.de)

Webseite





Grundriss (Grundriss)