

A-Lage in der Innenstadt



Preise & Kosten

Mietercourtage	3,57KM inkl. 19 % MwSt.
Nettokaltmiete	€ 649,-
Kaltmiete	€ 649,-
Warmmiete	€ 749,-
Nebenkosten	€ 200,-
Mietpreis pro Fläche	€ 7,05 (m ²)
Kaution	€ 1.947,-
Betriebskosten netto	€ 200,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 749,-
Summe Miete (netto)	€ 649,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Gesamtfläche	92 m ²
Ladenfläche	62 m ²
Lagerfläche	30 m ²
Verkaufsfläche	62 m ²
vermietbare Fläche	92 m ²
Anzahl Gewerbeeinheiten	1

Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2016 wurde alles gemacht
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2031-06-20
Endenergiebedarf	84.50
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1811
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Fliesen, Laminat
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Sie haben schon immer von einem eigenen Büro, einer eigenen Praxis oder einem eigenen Laden geträumt? - Hier könnten Ihre Träume in die Realität umgesetzt werden!

Die ca. 62 m² große und gut geschnittene Gewerbefläche im Erdgeschoss befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Güglingen. Von hier aus erreichen Sie nahezu jede Lage in der City innerhalb weniger Minuten fußläufig.

Der helle hochwertige Laminatboden wurde aufwendig von der bisherigen Mieterin verlegt und gibt dem Ladenlokal den ganzheitlichen Charme.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein großräumiges Ladenlokal, welches sich in einem Wohn- und Geschäftshaus direkt an einer zentralen Innenstadtstraße in Güglingen Marktstraße, befindet.

Da sich diese Immobilie in einer sehr günstigen Lage befindet, ist somit für zahlreiche Kundschaft schon einmal gesorgt!

Zu Beginn 2016 gab es umfangreiche Modernisierungsarbeiten am Objekt, um die Räumlichkeiten für die gegenwärtige Nutzung als

- Büroflächen
- Einzelhandel

-Kosmetikstudio

-Tattoostudio

-Solarium

-Friseursalon

-Praxen

-etc.

Gedacht, da Sie große Schaufenster haben und dies für Ihre Kundschaft perfekt ist.

Das klingt so, als wäre es der ideale Raum für Ihren Traum? Gerne zeigen wir Ihnen das Büro bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin. Was noch fehlt, ist Ihre Anfrage – Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Güglingen - ein starkes Stück Zabergäu!

Vielfalt. Lebensfreude. Kunst.

Güglingen mit seinen Stadtteilen Eibensbach und Frauenzimmern liegt im Zabergäu, etwa 20 Kilometer westlich von Heilbronn und rund 50 Kilometer nördlich der Baden-Württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart.

Etwa 2.500 Arbeitsplätze bei namhaften und auch überregionalen, ja weltweit bekannten Unternehmen können im Stadtgebiet angeboten werden.

Das einstmals vorwiegend landwirtschaftlich geprägte Städtchen hat sich in den letzten fünfzig Jahren in Bezug auf Infrastruktur, Bildungswesen und Industrialisierung kräftig verändert.

Vom traditionellen Weinbau bis hin zu kunstvollen Sehenswürdigkeiten hat Güglingen seinen Bürgern einiges zu bieten.

Auf dem kulturellen Sektor sorgen Stadt und Vereine für ein abwechslungsreiches und vielfältiges Angebot, welches so gut wie alle Möglichkeiten für sinnvolle Freizeitbetätigung umfasst. Das Stadion An der Weinsteige mit sechs Rundbahnen, sowie weitere Sportplätze, lassen Sportlerherzen höher schlagen. Ebenso der Reitclub in Frauenzimmern. Hinzu kommt ein beheiztes Freibad, welches Entspannung und Spaß für die ganze Familie garantiert. Zahlreiche und gern besuchte Feste runden das kulturelle Angebot ab.

Die angebotene Immobilie befindet sich im Herzen Güglingens. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es Ihnen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Ärzte, Ämter, Apotheken, Restaurants, Schulen und Kindergärten sowie Sehenswürdigkeiten und vieles mehr, bequem und in nur wenigen Minuten zu erreichen. Auch der Naturpark "Stromburg/Heuchelberg", sowie das Naturressort Tripsdrill, befinden sich fast vor Ihrer Haustüre.

Von dieser Lage können Sie nur profitieren!

Weitere Informationen finden Sie auf der stadteigenen Homepage:

Ausstattung

Wichtiges auf einen Blick:

Die flexibel nutzbare Laden-, Büro-, oder Praxisfläche liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses.

Die Immobilie besitzt große Fensterfronten, die nach vorne zu einer gut frequentierten Straße gerichtet sind. Hier ist die Sichtbarkeit für Ihre Kunden garantiert!

Auch im hinteren Bereich der Ladeneinheit befinden sich großflächige Fenster, dementsprechend ist die gesamte Verkaufsfläche lichtdurchflutet und wirkt sehr einladend. Des Weiteren haben Sie hier einen großen, offenen Eingangsbereich.

Diese Immobilie wurde in den 60er Jahren erbaut und 2016 komplett modernisiert.

In dem kompletten Gebäude befinden sich insgesamt 2 Wohn- und eine Gewerbeeinheit.

Das komplette Ladenlokal ist mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Ebenfalls befindet sich eine eingebaute Küchennische in der hinteren Verkaufsfläche.

Zusätzlich befinden sich im Inneren der Ladenfläche Einbauschränke,

die Sie als zusätzlichen Stauraum nutzen können.

Sonstiges

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

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Terminvorschläge an: marcel.noyal@falcimmo.de

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand!

Lassen Sie sich bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin begeistern.

Den ersten Eindruck ermöglicht Ihnen unser exklusives 360° Falcpanorama. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:

Ihr Ansprechpartner: Marcel Noyal

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:

Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn.

Wir freuen uns auf Sie!

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:

www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.com oder kontaktieren Sie uns.

Anbieter

FALC Immobilien Heilbronn und Möckmühl

Neckarsulmer Str. 2

74076 Heilbronn

Zentrale

Fax

E-Mail

andreas.franzke@falcimmo.de

Webseite

