

KREATIVE KÖPFE GESUCHT - tolle Möglichkeiten im Hilberthof



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	€ 295.000,-

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	144 m ²
Ladenfläche	144 m ²
Verkaufsfläche	144 m ²
Baujahr	1985
Verkaufsstatus	offen

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2026-10-06
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	2600.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	11600.00

Ausstattung

Differenzierung

Standard

Objektbeschreibung

MÖGLICHKEITEN SCHAFFEN - eine leerstehende Gewerbefläche, die sich perfekt als Kapitalanlage oder für den Eigennutz eignet. Hier können Sie schalten und walten wie Ihnen beliebt. In der Nutzung sind Ihnen kaum Grenzen gesetzt: ob Büro, Einzelhandel oder Gastro - hier sind Ihre Ideen gefragt. Ihre Kunden können bequem über einen der beiden Eingänge die Fläche erreichen und in der hauseigenen Tiefgarage parken. Ihre Nachbarn sind ein Mix aus vielfältigen Unternehmen, die für ein gutes Aufkommen an Passanten, Kunden und Gästen sorgt.

Die Gesamtfläche von rund 144,00 m² verteilt sich über zwei Etagen, die über eine innenliegende Treppe verbunden sind. Die Eingänge befinden sich auf der Straße sowie in der Passage. Die klimatisierte und modernisierte Fläche im Erdgeschoss ist frei von Stützen und kann beliebig gestaltet werden. Das Obergeschoss mit zwei Sanitäranlagen, wurde zuletzt als Büro genutzt. Hier kann mit etwas Kreativität etwas Besonderes entstehen. Drei Tiefgaragenstellplätze runden das Gesamtprojekt ab.

Viele Möglichkeiten finden Sie hier vor: ob Sie als Vermieter auftreten wollen, oder gerne den Eigennutz anstreben - es bleibt Ihnen überlassen. Überzeugen Sie sich vor Ort von der tollen Immobilie, Ihren Eigenschaften sowie ein hohes Personenaufkommen in der näheren Umgebung. Dazu lade ich Sie recht herzlich ein und freue mich auf Ihre Rückmeldung und einen spannenden Austausch.

Lage

Rastatt liegt etwa 22 Kilometer südwestlich von Karlsruhe und ca. 12 Kilometer nördlich von Baden-Baden. Sie ist Kreisstadt und größte Stadt des Landkreises Rastatt und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Berühmt ist Rastatt insbesondere für sein Residenzschloss, bekannt als Barockresidenz sowie dem Wasserturm. Die nähere Umgebung lässt keine Wünsche offen und bietet für Sie als Unternehmer viele Annehmlichkeiten u.a., die Schlossrezidenz, Bahnhof, Schlossgalerie und viele weitere Einzelhändler. Eine hohes Aufkommen an Passanten finden Sie hier vor.

Ein Vorteil der Lage in Rastatt ist das Mercedes-Benz-Werk, es ist nur wenige Fahrminuten entfernt und stärkt die Region mit gut bezahlten Arbeitsplätzen. Auch weitere, spannende Arbeitnehmer sowie eine gute Stadtplanung sorgen dafür, dass die Stadt ein stetiges Wachstum an Einwohnern vermelden kann.

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang
- Gewerbefläche über zwei Etagen
- Innenliegende Treppe
- Zwei Zugangsmöglichkeiten
- Schaufensterfront
- drei Tiefgaragenstellplätze
- zwei getrennte Sanitäranlagen
- Klimatisierung im Erdgeschoss
- Bodenbelag: Laminat
- Abgehängte Decke mit Rasterplatten und Beleuchtung
- sofort bezugsfrei

Weitere Informationen erhalten Sie im Exposé

Sonstiges

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Anbieter

Volksbank pur Immobilien GmbH & Co. KG

Karl-Friedrich-Straße 22

76133 Karlsruhe

Zentrale

0721 987490

Fax

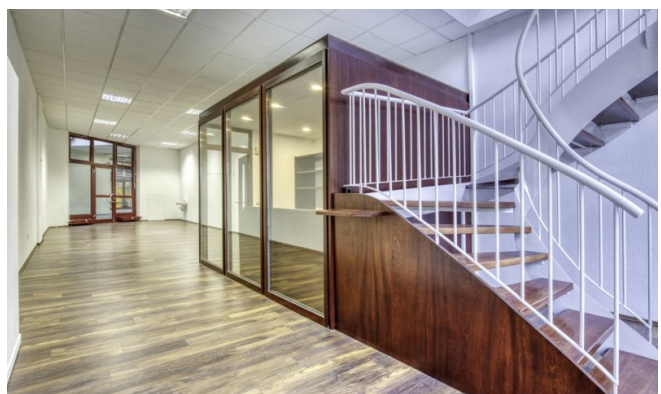
0721 9874919

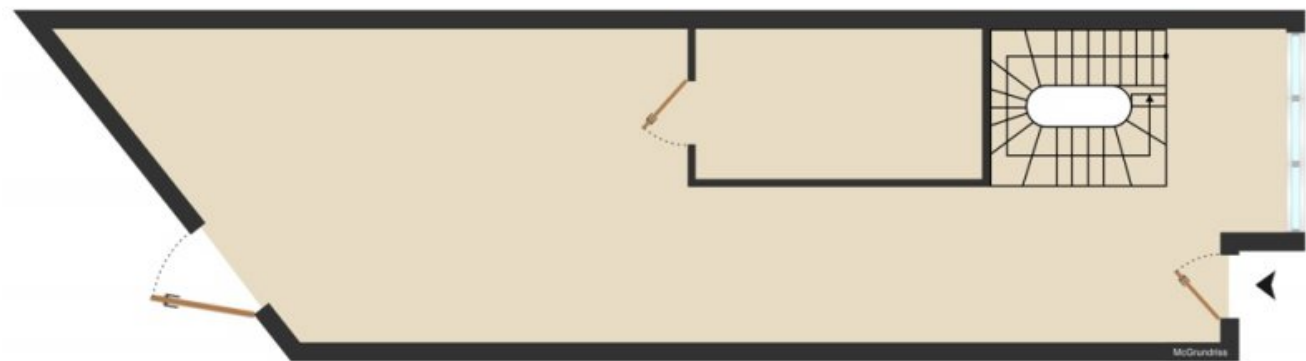
E-Mail

simone.brittner@vbpur-immobilien.de

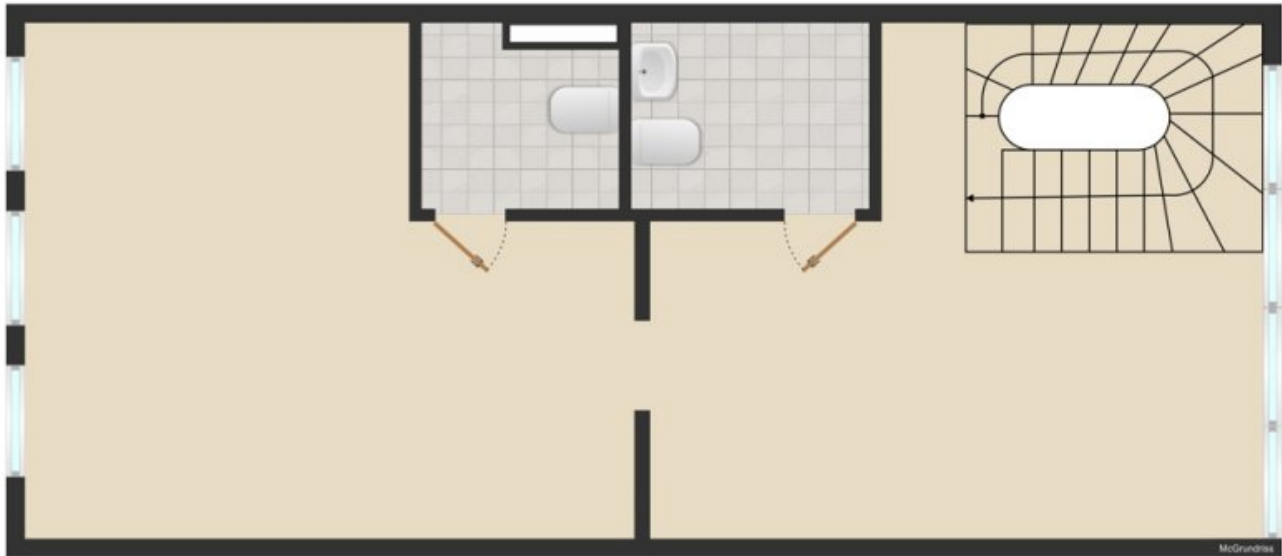
Webseite

www.vbpur-immobilien.de





Erdgeschoss (Grundriss)



Obergeschoss (Grundriss)