

# Gepflegte Gewerbeeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR  
Scout-ID: 128801982



## Ihr Ansprechpartner:

Ness GmbH, immoness24.de

Herr Andreas Bader

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Web: <http://immoness24.de>

Verfügbar ab: nach Absprache  
Baujahr: 1971  
Objektzustand: Gepflegt  
Etage(n): 1.0  
Anzahl der Parkflächen: 2  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Erdgas leicht  
Endenergieverbrauch: 306,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Baujahr laut Energieausweis: 1971  
Endenergieverbrauch Strom: 64,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergieverbrauch Wärme: 138,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Provision für Käufer: 4,76 % inkl. MwSt.  
inkl. MwSt.

# Gepflegte Gewerbeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese zentrumsnahe, in Süßen gelegene Gewerbeinheit, lockt mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten:  
Ob als Praxis, Kosmetik- Friseursalon, Büro oder Verkaufsfläche. Hier können Sie Ihre Geschäftsidee optimal verwirklichen. Eventuell ist auch eine Umnutzung in eine oder 2 Wohnungen denkbar.

## Ausstattung:

Die Räumlichkeiten liegen im 1. OG eines Wohn - und Geschäftshauses mit ca. 136,49 m<sup>2</sup>. Eine durchgehende Fensterfront sorgt für helle Räume und eine angenehme, freundliche Atmosphäre.

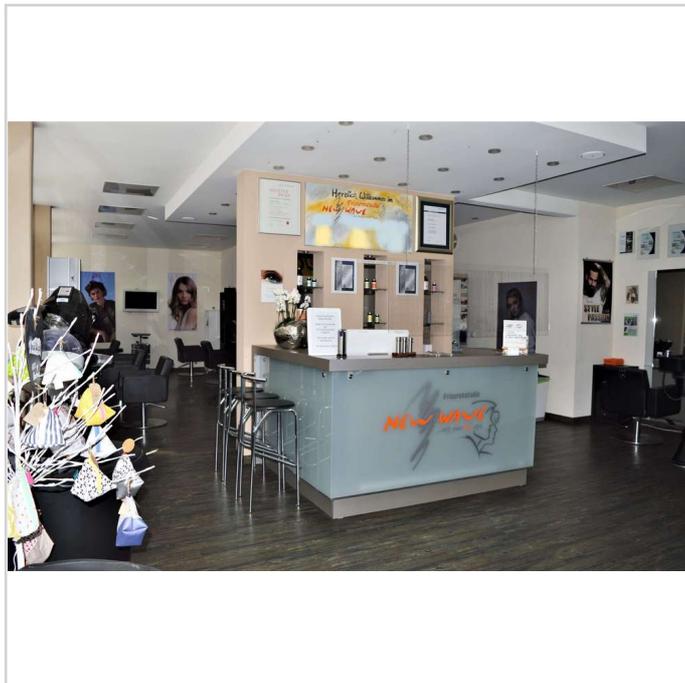
Das Objekt verfügt über einen großzügig und offen gestalteten Kundenbereich, einen weiteren separaten Raum, ein WC, eine Küche und einen kleinen Wartebereich oberhalb des Treppenaufgangs. Alle Räume verfügen über Tageslicht. Tiefgarage/ Parkmöglichkeiten dem Gebäudekomplex zugehörig im Untergeschoß, sowie ein Kellerraum.

## Lage:

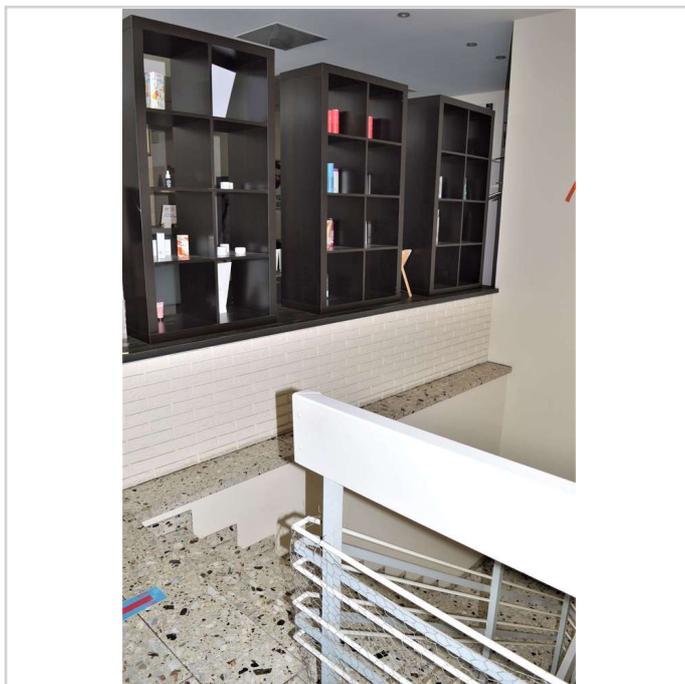
Direkt im Stadtzentrum gelegen, sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Kindergarten, verschiedene Schulen, Ärzte, Apotheke), schnelle Anbindung zur Autobahn über direkten Zubringer B10.

## Sonstiges:

Werbemöglichkeiten im Eingangsbereich und an der Brüstung vor der Fensterfront.  
Ein Aufzug ist vorhanden, dieser wurde 2019 komplett erneuert.  
Das Gebäude weist dank laufenden Modernisierungen und Instandhaltungen, keinen Renovierungsstau auf und ist in einem sehr guten Zustand.  
Das Hausgeld inklusive Rücklage beläuft sich momentan auf 405,00 €/mtl. und deckt auch die Heiz- und Warmwasserkosten ab.



DSC\_0011



Aufgang

## Gepflegte Gewerbeeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

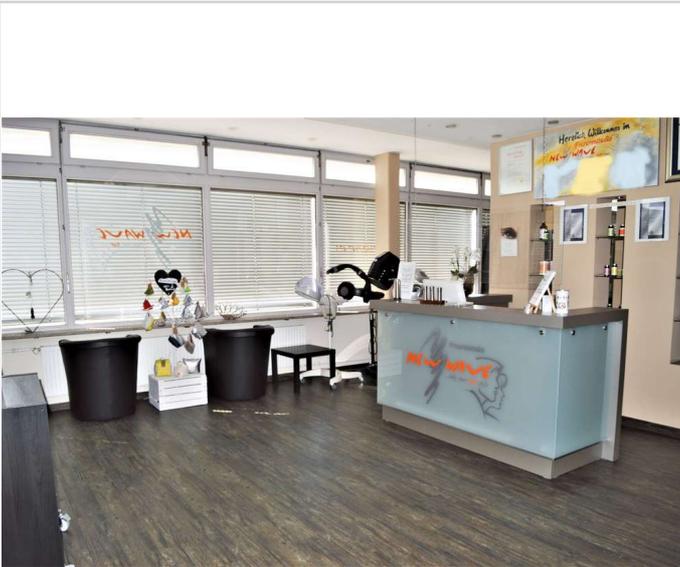
Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



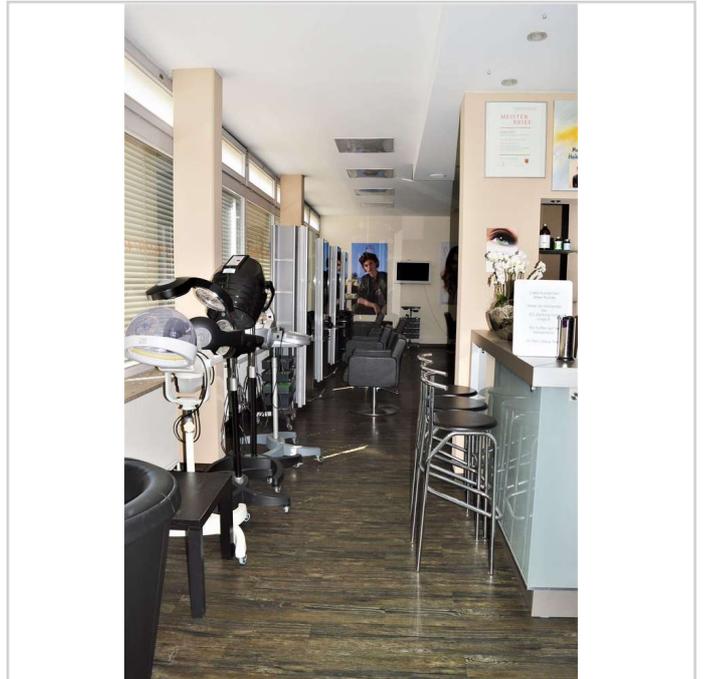
Blick auf den Wartebereich



Anmeldung



Blick auf Anmeldung



Ansicht

## Gepflegte Gewerbeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

## Gepflegte Gewerbeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

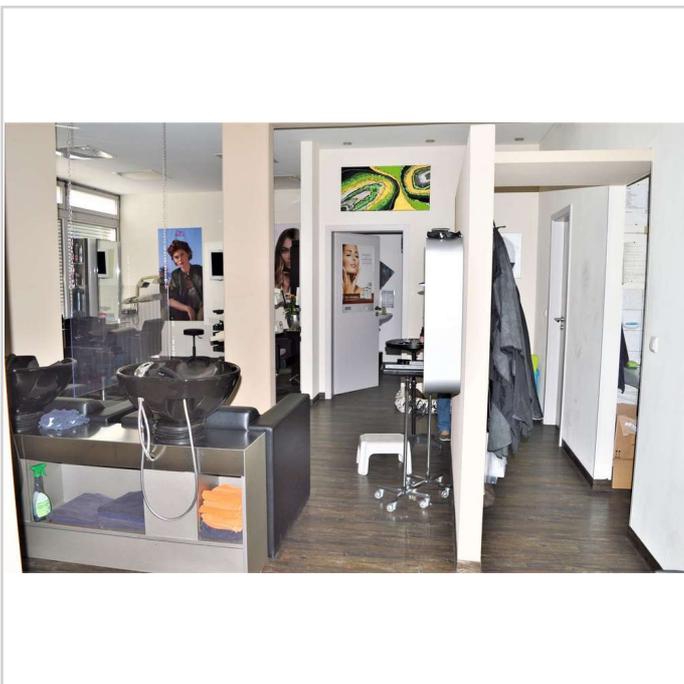
Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



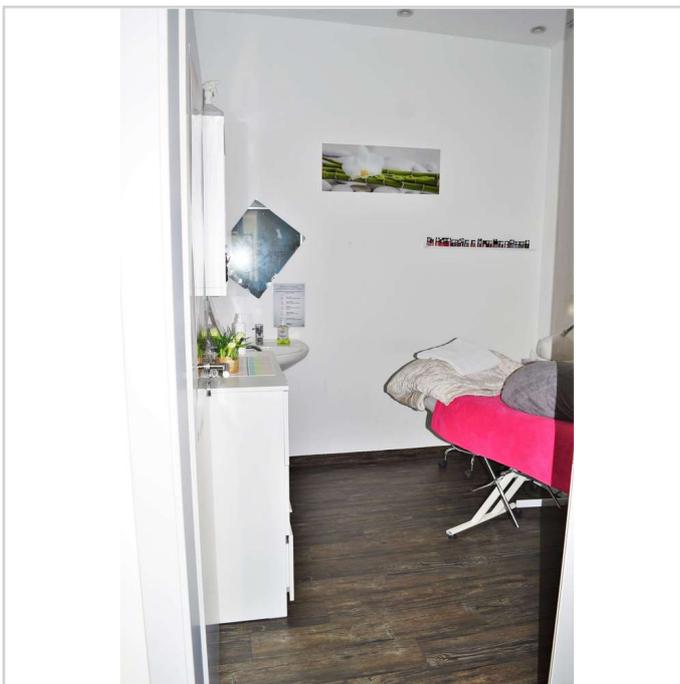
Ansicht



Ansicht



Blick auf Kosmetikraum



Kosmetikraum

# Gepflegte Gewerbeeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen

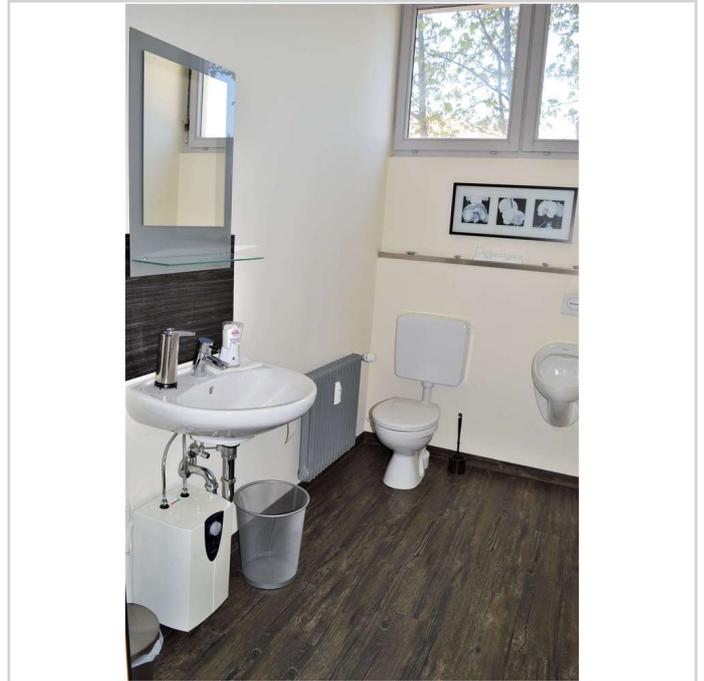


73079 Süßen

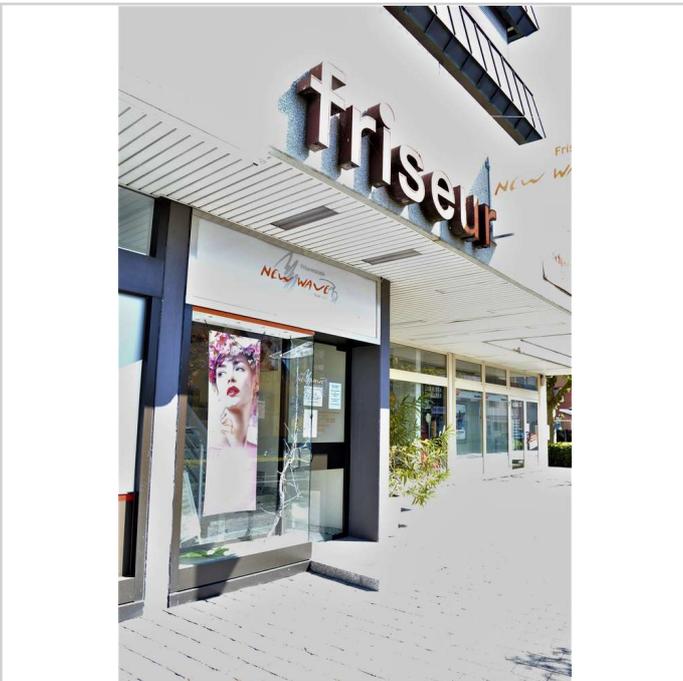
Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Personalraum



Kundentoilette



Eingang



Ansicht

## Gepflegte Gewerbeeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Grundriss

## Gepflegte Gewerbeeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 136,49 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

