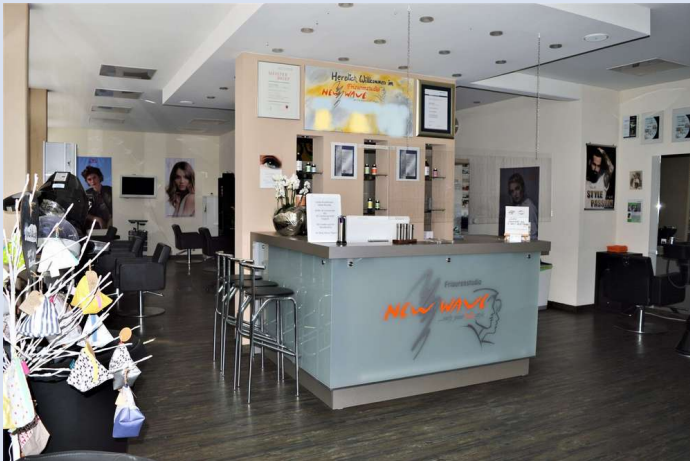


Gepflegte Gewerbeeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 136,49 m²
Gesamtfläche: 136,49 m²
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/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1971
Endenergieverbrauch Strom: 64,00 kWh/(m²*a)
Endenergieverbrauch Wärme: 138,60 kWh/(m²*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 ²
Gesamtfläche:	136,49 m ²
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 m². Eine durchgehende Fensterfront sorgt für helle Räume und eine angenehme, freundliche Atmosphäre.

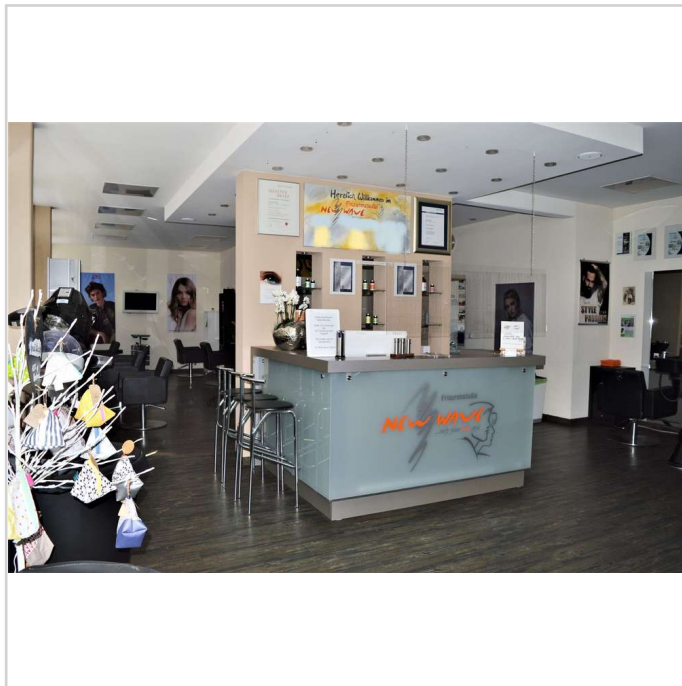
Das Objekt verfügt über einen großzügig und offen gestalteten Kundenbereich, einen weiteren separaten Raum, ein WC, eine Küche und einen kleinen Wartebereich oberhalb des Treppenaufgangs. Alle Räume verfügen über Tageslicht. Tiefgarage/ Parkmöglichkeiten dem Gebäudekomplex zugehörig im Untergeschoß,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

Lage:

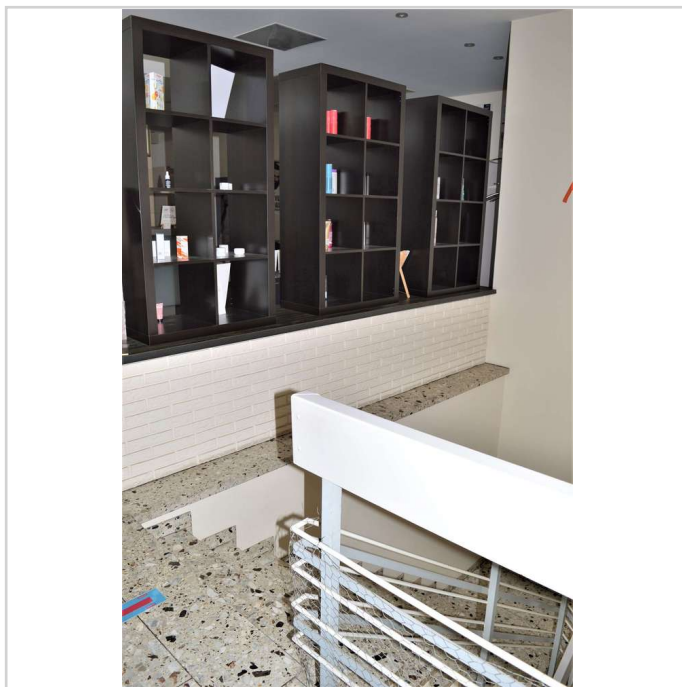
Direkt im Stadtzentrum gelegen, sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Kindergarten, verschiedene Schulen, Ärzte, Apotheke), schnelle Anbindung zur Autobahn über direkten Zubringer B10.

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.

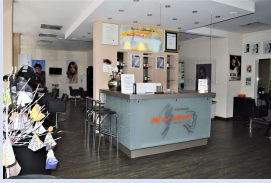


DSC_0011



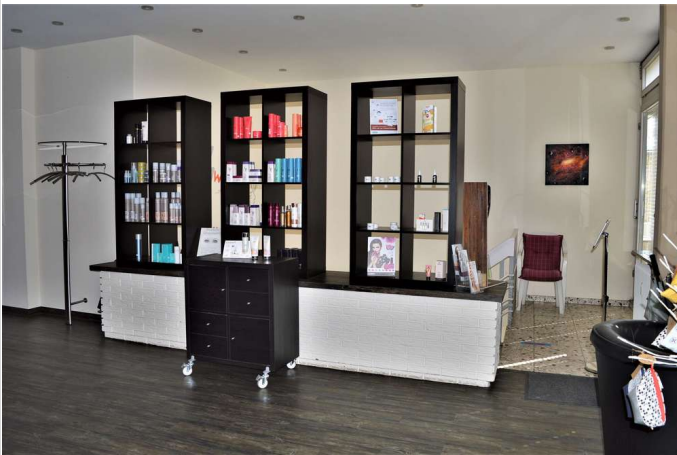
Aufgang

Gepflegte Gewerbeeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

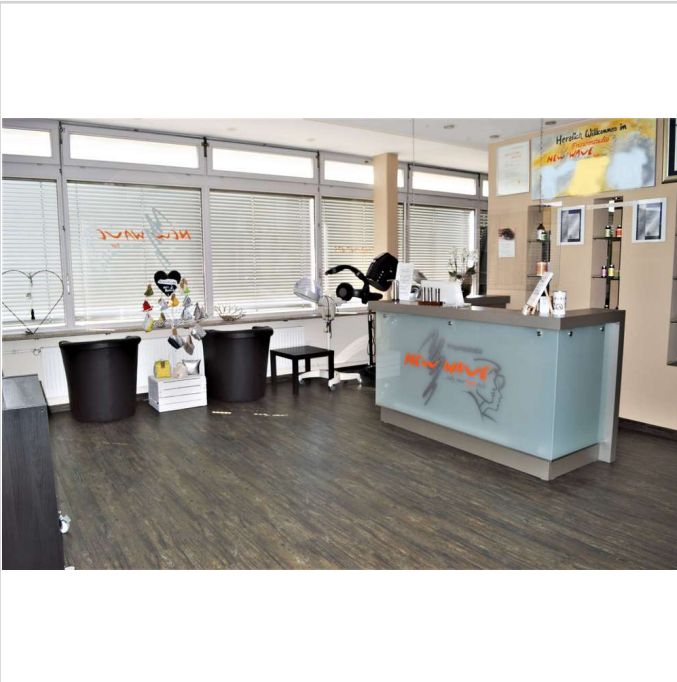
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 136,49 m²
Gesamtfläche: 136,49 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



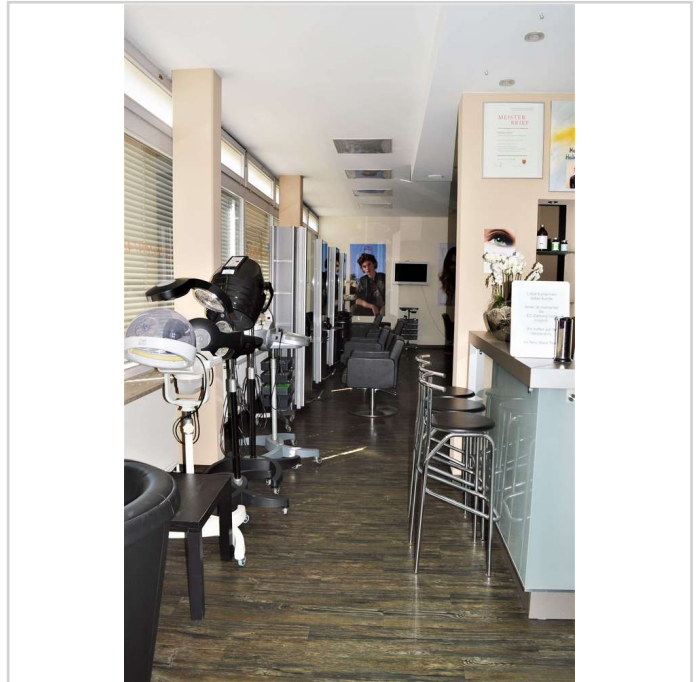
Blick auf den Wartebereich



Anmeldung



Blick auf Anmeldung



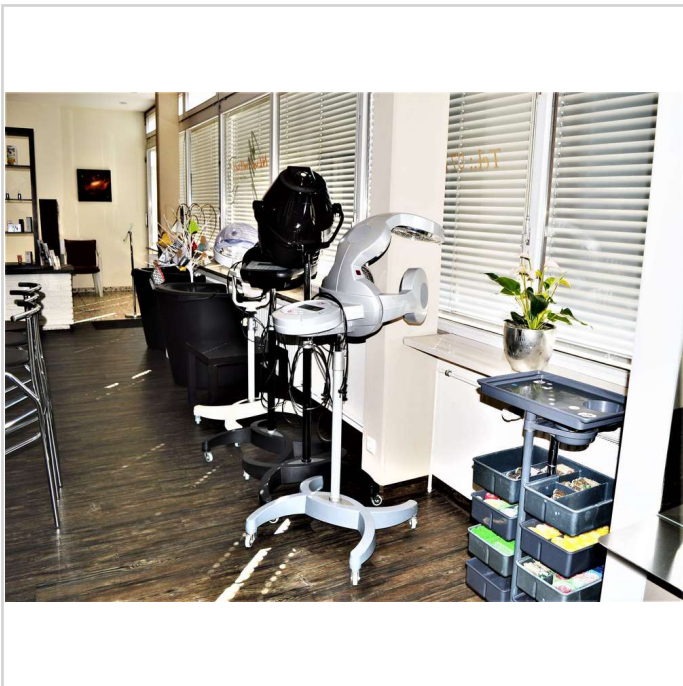
Ansicht

Gepflegte Gewerbeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen

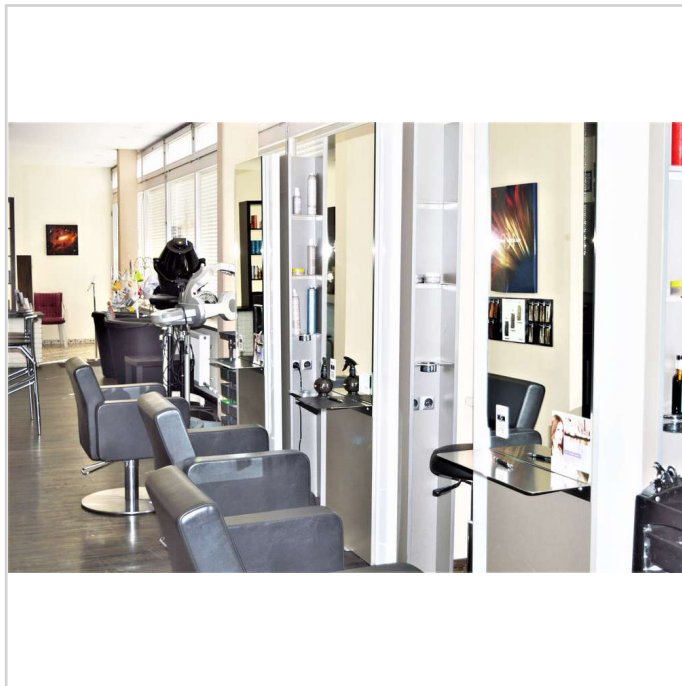


73079 Süßen

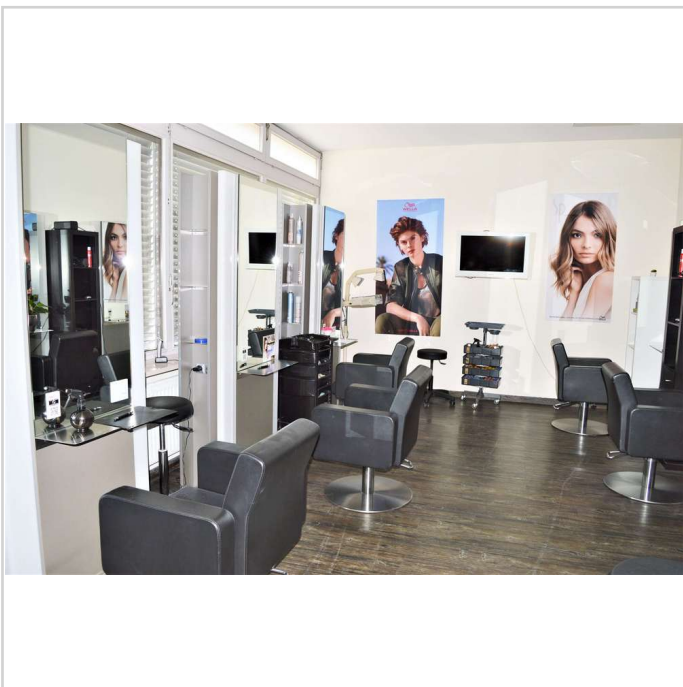
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 136,49 m²
Gesamtfläche: 136,49 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



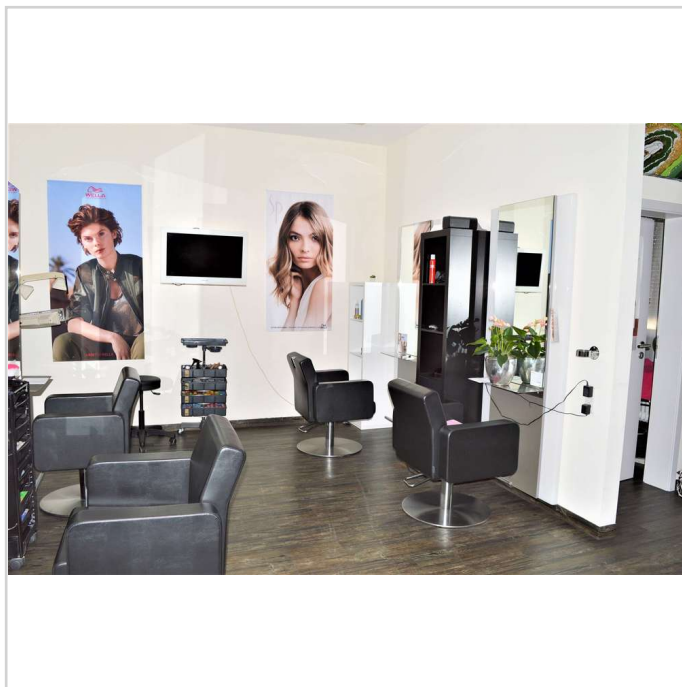
Ansicht



Ansicht



Ansicht



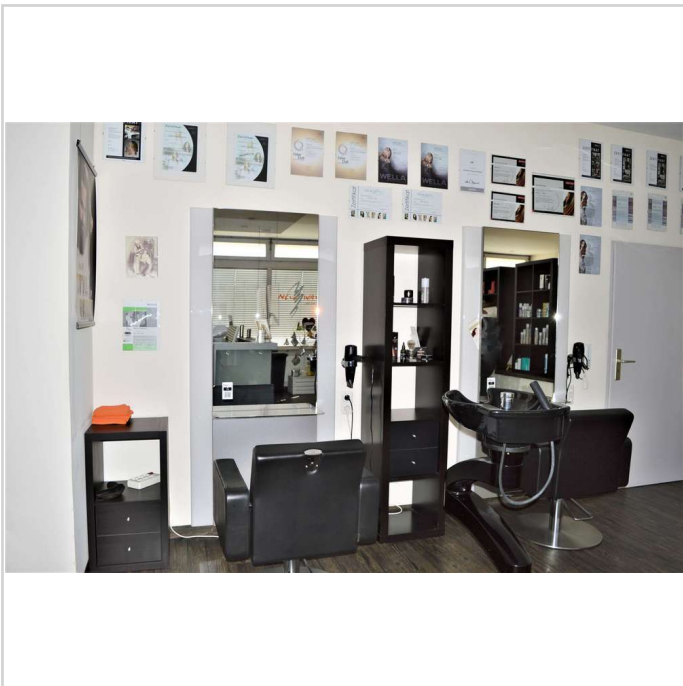
Ansicht

Gepflegte Gewerbeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen

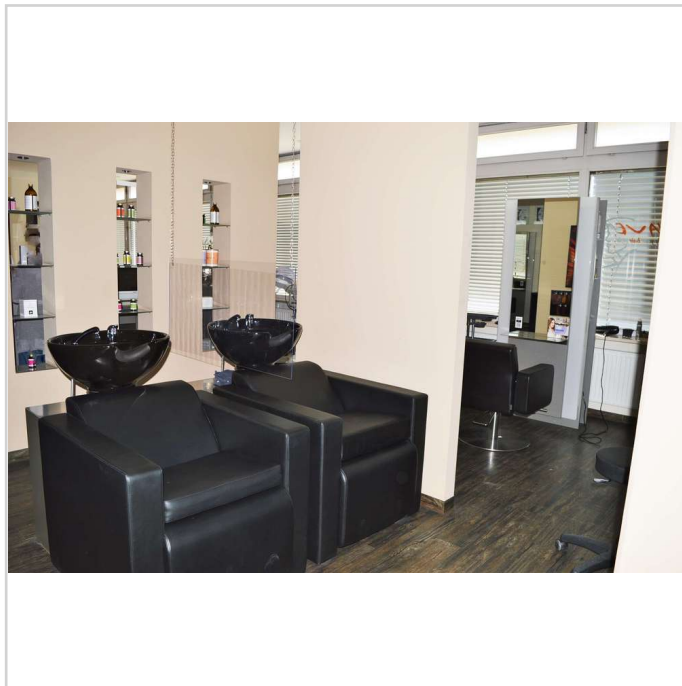


73079 Süßen

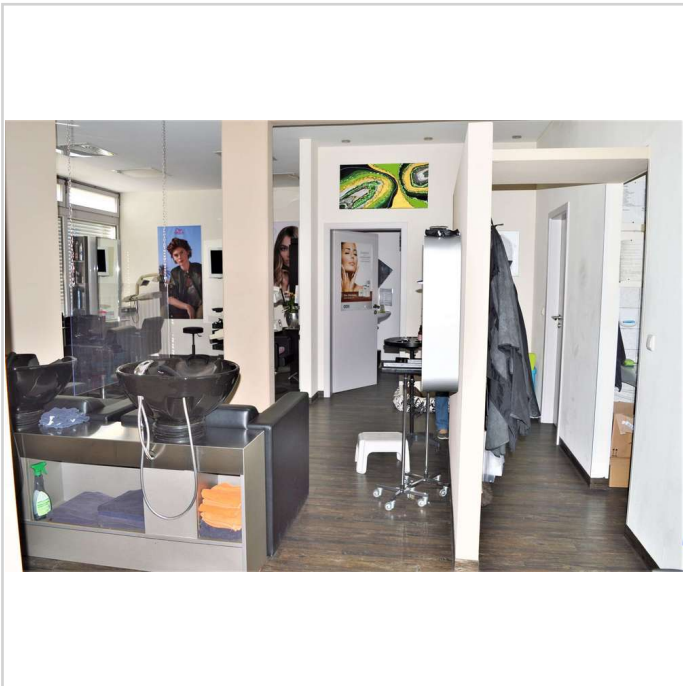
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 136,49 m²
Gesamtfläche: 136,49 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



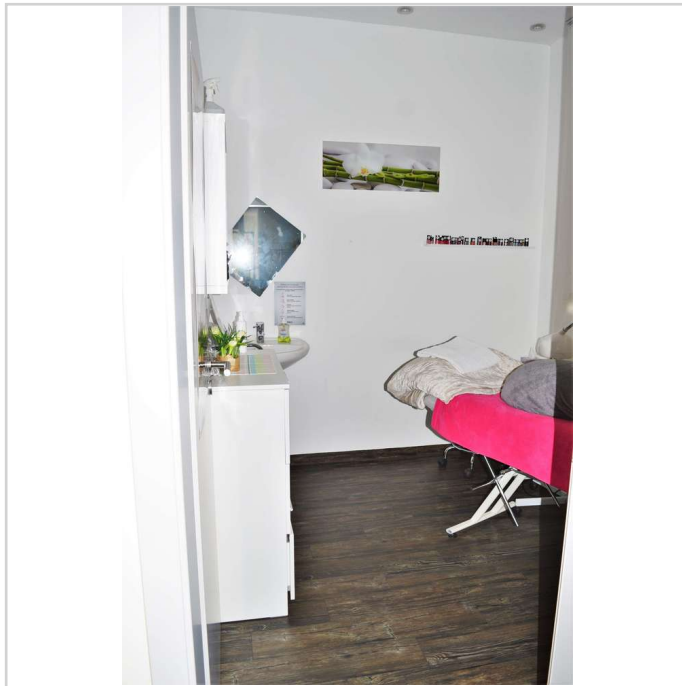
Ansicht



Ansicht



Blick auf Kosmetikraum



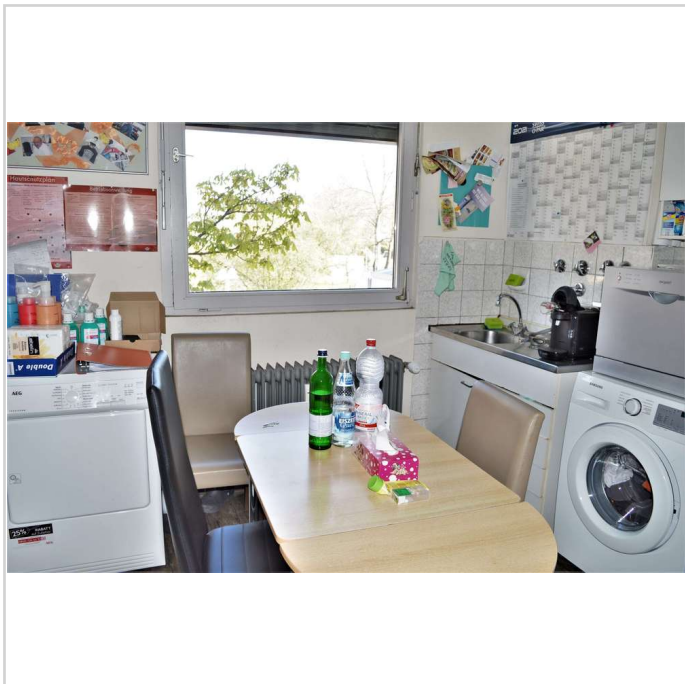
Kosmetikraum

Gepflegte Gewerbeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen

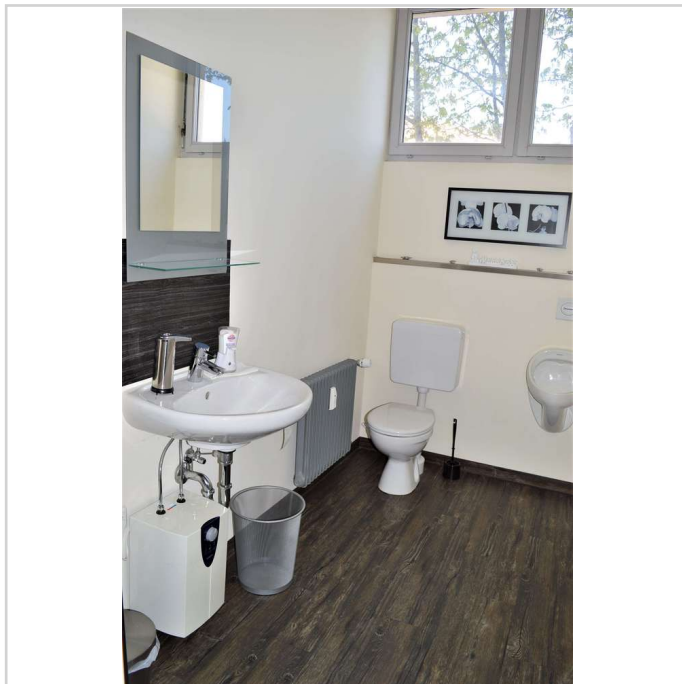


73079 Süßen

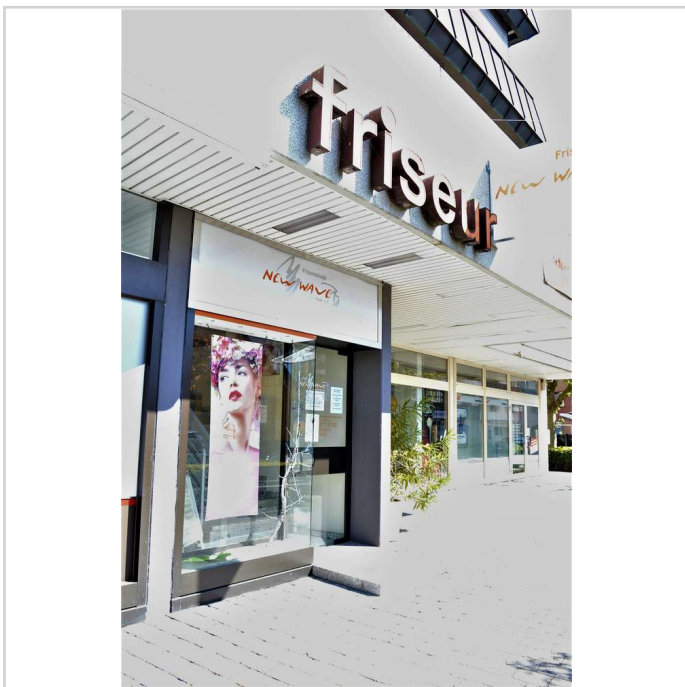
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 136,49 m²
Gesamtfläche: 136,49 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Personalraum



Kundentoilette

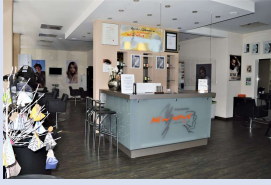


Eingang



Ansicht

Gepflegte Gewerbeeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



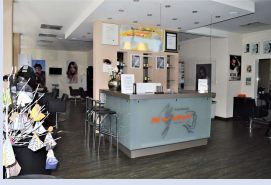
73079 Süßen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 136,49 m²
Gesamtfläche: 136,49 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Grundriss

Gepflegte Gewerbeeinheit mitten im Stadtzentrum von Süßen



73079 Süßen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 136,49 m²
Gesamtfläche: 136,49 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

