Sindelfingen

Ladenlokal in der Altstadt von Sindelfingen

Objektnummer: 23455054

KAUFPREIS: 169.000 EUR • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Auf einen Blick

Objektnummer	23455054
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Baujahr	1975

Kaufpreis	169.000 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 60 m²
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energie-Effizienzklasse	F
Energieausweis gültig bis	25.09.2028		

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Die Immobilie

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Die Immobilie

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Die Immobilie

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Ladenlokal aus dem Jahr 1975 befindet sich in der Altstadt von Sindelfingen, nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 60 m2 bietet es ausreichend Platz für Ihre kommerziellen Aktivitäten. Das Ladenlokal besteht aus zwei großzügig geschnittenen Räumen, die flexibel genutzt werden können. Dank der großen Fensterfronten und der hellen Räume genießen Sie eine angenehme Helligkeit und Lichtdurchflutung. Die hochwertigen Böden sowie die neutrale Farbgestaltung bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihren individuellen Geschmack einzubringen und das Lokal nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das Baujahr des Gebäudes liegt zwar bereits etwas zurück, jedoch wurde es stets gut gepflegt und im Jahr 2020 vollständig modernisiert. Dadurch erstrahlt das Ladenlokal nun in einem zeitgemäßen und ansprechenden Zustand. Es entspricht allen aktuellen Anforderungen und bietet Ihnen eine solide Basis für Ihr Gewerbe. Besonders hervorzuheben ist die Lage des Ladenlokals. Die Altstadt von Sindelfingen ist bekannt für ihr besonderes Flair und ihre historische Architektur. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants, die für einen regen Kundenstrom und eine hohe Frequenz sorgen. Dank der zentralen Lage sind Sie optimal erreichbar und profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur. Insgesamt bietet dieses Ladenlokal eine ideale Gelegenheit für Einzelhändler, die nach einem geschäftigen Standort suchen. Die Kombination aus ansprechender Optik, guter Verkehrsanbindung und der attraktiven Umgebung machen dieses Objekt zu einer lohnenswerten Investition. Wir laden Sie herzlich ein, das Ladenlokal persönlich zu besichtigen. Überzeugen Sie sich selbst von seinen Vorzügen und lassen Sie sich von der Atmosphäre der Altstadt von Sindelfingen inspirieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und nutzen Sie die Chance, Ihr Geschäft in dieser vielversprechenden Lage etablieren zu können.

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Alles zum Standort

Wer denkt nicht unwillkürlich ans Auto, wenn er den Namen Sindelfingen hört? Mercedes spielt hier und in der Region eine ganz besondere Rolle, als Autohersteller für Autos der gehobenen Klasse und als Arbeitgeber für mehr als 35.000 Mitarbeiter. Weltoffen und aktiv, traditionsreich und zugleich zukunftsorientiert – so zeigt sich Sindelfingen seinen zahlreichen Besuchern aus dem In- und Ausland. Die Stadt selbst hat knapp 64.000 Einwohner. Sindelfingen hat viel Sehenswertes in Kultur und Geschichte zu bieten. In Sachen Kultur muss sich Sindelfingen vor anderen Städten ähnlicher Größe nicht verstecken, ganz im Gegenteil. Zu den Glanzlichtern zählen das „Schauwerk“ ebenso wie viele Kunst Ausstellungen in den Galerien der Stadt. Der reizvolle historische Stadtkern mit seinem vielfältigen gastronomischen Angebot, geschichtsträchtige Schauplätze und liebevoll restaurierte Denkmale erschließen sich dem Spaziergänger, der mit offenen Augen durch die Stadt flaniert. Automobil- und Technikinteressierte von nah und fern stürzen sich in die Welt der Motorworld Region Stuttgart und erkunden bei einer Führung das weltweit größte Produktionswerk der Daimler AG, das Sindelfinger Mercedes-Benz Werk. Eine Vielzahl von Geschäften und Märkten lädt zum Bummeln ein. Die danach nötige Erholung bieten Parks und ausgedehnte Waldgebiete. Kulinarisch können sich Besucher der Stadt in einem der zahlreichen Restaurants, den Gaststätten oder Biergärten verwöhnen lassen: Die Sindelfinger Gastronomie bietet für jeden Geschmack etwas - von gepflegter schwäbischer bis hin zu internationaler Küche. Sindelfingen bietet Kultur für jedermann, jeden Geschmack und jeden Geldbeutel. Konzerte, Museen, Theateraufführungen und Ausstellungen ziehen Gäste aus der ganzen Region an und erhalten große Anerkennung von Besuchern und Fachpresse. Anbindung: Die Busse des Stadtverkehrs Böblingen – Sindelfingen und die S-Bahn S 60 befördern ihre Fahrgäste zu den gewählten Zielen. Sindelfingen liegt direkt an der Autobahn 81 und 3 km vom Autobahnkreuz Stuttgart hat es Anschluss an die A8. Die Stadt liegt ca. 15 km südwestlich von Stuttgart. Sie ist die größte Stadt des Landkreises Böblingen und bildet zusammen mit der südlichen Nachbarstadt Böblingen ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Bildung: Die Stadt Sindelfingen ist Träger von insgesamt 17 Schulen (6 Grundschulen, 3 Gemeinschaftsschulen, 3 Realschulen, 4 Gymnasien und 1 Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) mit Förderschwerpunkt Lernen. Insgesamt gibt es in Sindelfingen 44 Kindergärten. Auch die Betreuung durch den Verein für Tages- und Pflegeeltern e. V. ist für viele Familien eine gute Alternative.

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23455054 - 71063 Sindelfingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com