

Stuttgart – Rohr

¡Disponible de inmediato! ¡Local
comercial/minorista/de ventas a un precio
inmejorable!

Número de propiedad: 23081012



PRECIO DE COMPRA: 467.000 EUR

Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

De un vistazo

Número de propiedad	23081012
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	467.000 EUR
Comercio	Comercio para venta al por menor
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 611 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 107 m ²
Superficie alquilable	ca. 611 m ²

Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	09.03.2033	Consumo de energía final	147.50 kWh/m²a
		Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La propiedad



Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La propiedad



Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La propiedad



Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La propiedad



Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La propiedad



Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La propiedad



Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La propiedad



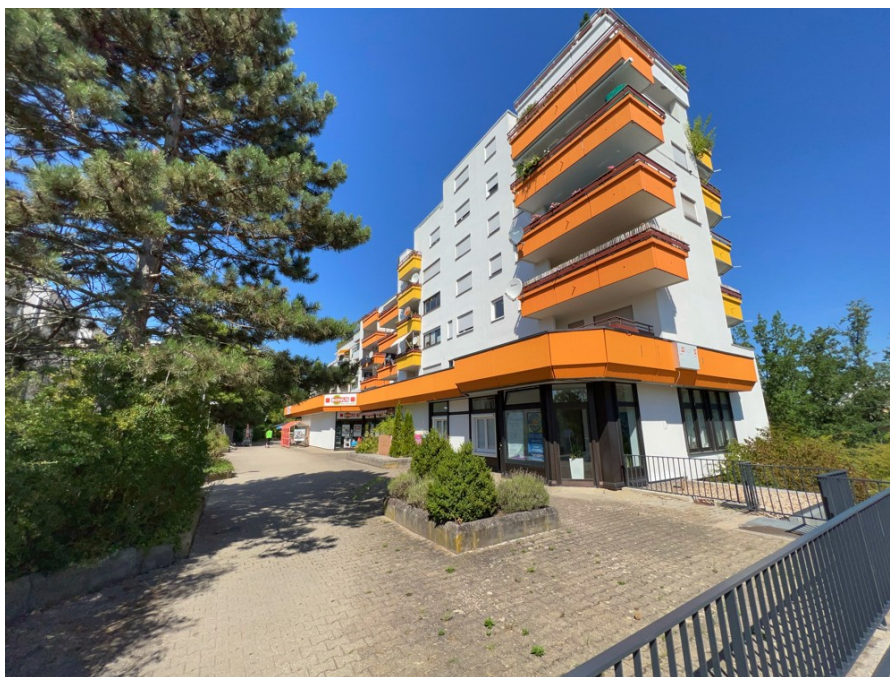
Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

La propiedad



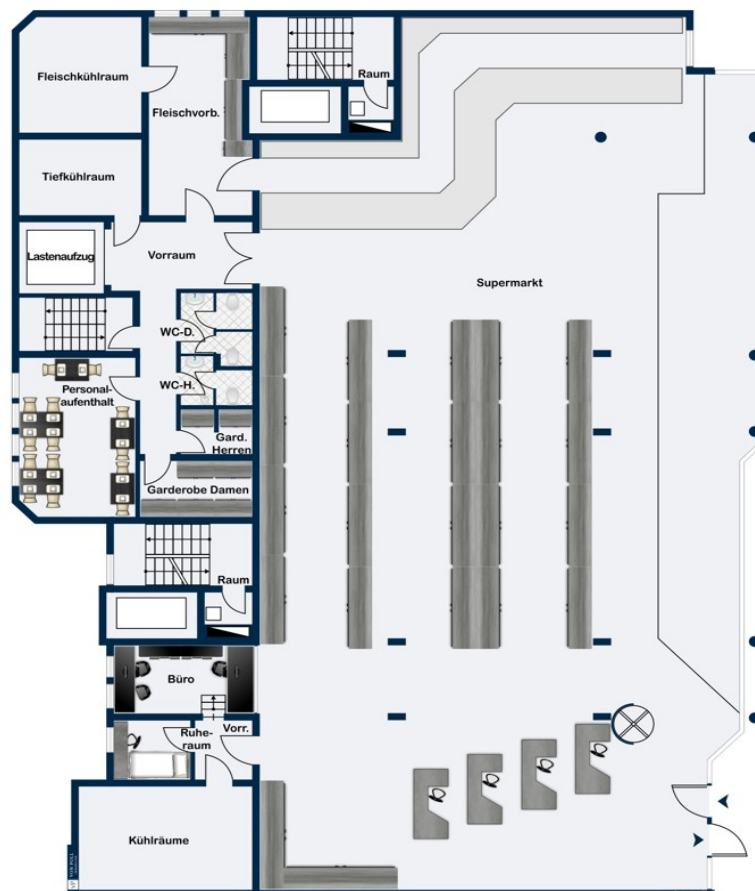
Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

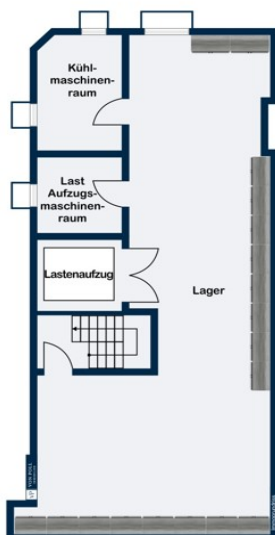
La propiedad



Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Una primera impresión

Esta excepcional oportunidad de compra en Rohrer Höhe se presenta a principios de otoño. El inmueble comercial es un local comercial con una superficie de venta de casi 450 metros cuadrados. Además, cuenta con salas auxiliares y áreas de almacenamiento. También dispone de cámaras frigoríficas, una rampa exterior con acceso a un montacargas e instalaciones para almacenar y procesar productos cárnicos. Por lo tanto, también se puede explotar una carnicería. Dispone de un total de más de 611 metros cuadrados de espacio alquilable, que permite su subdivisión si es necesario. Esto permitiría, por ejemplo, subarrendar el almacén inferior o partes de la superficie de venta, o destinarlas a otros fines. Una rampa de carga se encuentra en la parte delantera del edificio, lo que facilita el movimiento de mercancías y la logística del almacén, por ejemplo, para entregas por camión. Se puede acceder al montacargas desde la rampa. Hay plazas de aparcamiento público disponibles para los clientes. También hay tres plazas de aparcamiento exterior privadas, propiedad exclusiva de esta propiedad. La entrada al local se encuentra en la parte trasera del edificio, en la zona peatonal, y es accesible para sillas de ruedas. El espacio comercial está en general bien mantenido, aunque se deben considerar los costos de modernización y renovación. Los amplios ventanales proporcionan buena luz natural y la distribución ofrece potencial para un uso más amplio. En la parte trasera del local se encuentran salas de descanso y vestuarios, así como baños separados y una oficina. La sala de descanso incluye una pequeña cocina. Todo el espacio estará disponible para uso individual a partir del 1 de octubre. Este local comercial es único, ya que no hay otras tiendas de uso diario a poca distancia a pie. Estaremos encantados de proporcionarle más información.

Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich auf der begehrten "Rohrer-Höhe", was wiederum an Stuttgart-Vaihingen angebunden ist. Das Wohngebiet ist geprägt von Ein- Zweifamilienhäusern sowie mehrgeschossigen Wohngebäuden.

Die S-Bahnstation Stuttgart-Rohr erreichen Sie bequem mit dem Bus (2 Stationen) oder zum Beispiel mit dem Fahrrad in wenigen Fahrminuten.

Die Nächste Haltestelle (Buslinien 82, N10) befindet sich quasi um die Ecke.

Auch die umliegenden Stadtteile S-Möhringen sowie Leinfelden-Echterdingen sind bequem und nach kurzen Fahrzeiten erreichbar. Damit ist auch der unmittelbare Anschluss an die Autobahnen A8 und A81 verbunden, was sicherlich für Pendler interessant sein dürfte.

Das Gebäude steht in einem reinen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten in der näheren, fußläufigen Umgebung sind kaum verfügbar, was mit einem Vorteil für den Einzelhandel verbunden ist.

Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.3.2033.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 147.50 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 183.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 23081012 - 70565 Stuttgart – Rohr

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com