

Biberach an der Riß

Attraktive vermietete Gewerbeeinheit in Biberach

Codice oggetto: 26163005



PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR

Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26163005	Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Anno di costruzione	1992	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Garage/Posto auto	1 x superficie libera	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 70 m²

Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2031	Consumo energetico	169.40 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

La proprietà



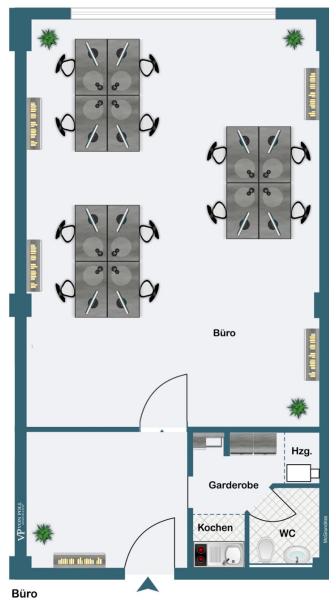
Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

La proprietà



Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

La proprietà



Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Una prima impressione

Diese etablierte Gewerbeeinheit umfasst ca. 70 m² Nutzfläche und generiert derzeit stabile Mieteinnahmen in Höhe von 495 € netto Kaltmiete pro Monat. Sie verfügt über einen zugehörigen Stellplatz sowie einen praktischen 10 m² großen Kellerraum, ideal für Lagerzwecke. Das Objekt ist Teil eines Gewerbeobjekts mit insgesamt 15 Einheiten in verkehrsgünstiger Lage in Biberach mit guter Anbindung und Nähe zu Gewerbe- sowie Freizeiteinrichtungen.

Die Einheit eignet sich hervorragend als renditestarke Investition für Eigentümer, die auf langfristige Mieteinnahmen setzen – vergleichbare Gewerbeflächen in Biberach bieten solide Ertragspotenziale. Der gute Zustand und die zentrale Position machen sie besonders interessant für Branchen wie Büro, Praxis oder Kleingewerbe.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und detaillierte Unterlagen!

Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Tutto sulla posizione

Die Gewerbeeinheit liegt in der Freiburger Straße, einer etablierten Geschäftsstraße in Biberach mit guter Sichtbarkeit und Laufkundschaftspotenzial. Die Lage profitiert von der Nähe zum Stadtzentrum (ca. 2 km), Einkaufsmöglichkeiten und lokalen Dienstleistern.

Direkte Anbindung an die B12 und B463; Biberach-Süd-Ausfahrt der A96 nur 5 Minuten entfernt – ideal für Pendler und Logistik.

ÖPNV: Bushaltestelle "Freiburger Straße" in fußläufiger Entfernung (Linien 5/11/12 Richtung Zentrum/Bahnhof, 10 Min. Takt).

Bahnhof Biberach (RIS): 1,5 km entfernt, stündliche Regionalzüge nach Ulm (20 Min.) und Friedrichshafen (30 Min.); DB-Fernverkehr zugänglich.

Fahrrad/Parken: Geführte Radwege ab Haus; Stellplatz inklusive, weitere Parkmöglichkeiten vor Ort.

Diese Infrastruktur macht das Objekt besonders attraktiv für gewerbliche Nutzer mit regionaler oder überregionaler Ausrichtung.

Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß

Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0

E-Mail: biberach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com