

Hier werden Sie von Kunden gut gefunden! - FALC Immobilien Heilbronn

Objekt-ID: 119776269 | Objekt-Nr. intern: 226783 | Objekt-Nr. extern: FALC-FK-16449



Adresse:

74731 Walldürn

Straße und Hausnummer beim Anbieter erfragen

Ansprechpartner:

FALC Immobilien Heilbronn und Möckmühl

Andreas Franzke

Tel. zentral: 07131 - 79 71 680

Tel. direkt: 07131-7971680

850,00 EUR

Kaltmiete

108,00 m²

Verkaufsfläche

Kosten:

Nettokaltmiete	850,00 EUR
Kaltmiete	850,00 EUR
Heizkosten enthalten	ja
Summe der Miete (netto)	850,00 EUR
Mietpreis pro m ²	6,98 EUR
Provision	2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
Kautions	1.700,00 EUR

Ausstattung:

unterkellert	teilweise
Boden	Fliesenboden
Bauweise	Massivbau
weitere Räume / Ausstattungen	Gäste-WC

Allgemeine Informationen:

Wohnobjekt	nein
Gewerbeobjekt	ja
Kaufobjekt	nein
Mietobjekt	ja
Objektart	Einzelhandel
Handelstyp	Einkaufszentrum
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt

Flächen:

Nutzfläche	121,86 m ²
Gesamtfläche	121,86 m ²
Verkaufsfläche	108,00 m ²
vermietbare Fläche	121.86

Energieausweis:

Energiepassart	Bedarf
gültig bis	24.09.2024
primärer Energieträger	GAS
Verbrauchskennwert für Heizung	300.50kWh/m ² a
Verbrauchskennwert für Strom	19.20kWh/m ² a
Energiepass Jahrgang	2014



Objektbeschreibung:

Mieten - arbeiten - Traum verwirklichen.

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert Ihnen hier ein außergewöhnliches Immobilienangebot. In diesem Exposé stellen wir Ihnen eine Gewerbefläche, in einem schönen Gewerbecomplex in Walldürn, zur Miete vor.

Bei dieser Gewerbefläche handelt es sich um eine Verkaufsfläche mit insgesamt 121,86 m², welche sich praktischerweise im Erdgeschoss des Gewerbecomplexes befindet. Der gesamte Komplex wurde im Jahre 1984 erbaut und im Jahr 2010 wurden diverse Renovierungen vorgenommen. Geheizt wird hier aktuell mit einer Gas - Zentralheizung.

Im Untergeschoss finden Sie Mietflächen für Fitness, das ehemalige Tanzstudio, eine Spielothek und eine Ausstellungsfläche. Im Erdgeschoss befinden sich drei leerstehende Ladenflächen, leere Büroräumlichkeiten und eine Eisdiele, welche noch in Betrieb ist.

Diese Gewerbeflächen befinden sich sehr zentral in der Stadt und garantieren viel Laufkundschaft durch die präzente Lage. Dadurch, dass die Gewerbeflächen im Unter- und Erdgeschoss errichtet sind, haben Sie hier einen weiteren Vorteil, was die Laufkundschaft angeht. Auch ältere Menschen und Gehbehinderte können ohne Probleme Ihren Laden erreichen. Die modernen und komplett verglasten Fassaden wirken sehr einladend und versprechen lichtdurchflutete, ansprechende Geschäfte. Die Atmosphäre beim Einkaufen ist demnach hell und freundlich, so ist die gute Laune der Kunden garantiert und somit auch die Einkaufslust.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum der Selbständigkeit und eröffnen Sie Ihre individuelle Gewerbefläche! Besichtigen Sie die verschiedenen Gewerbeflächen noch heute, ganz bequem von zu Hause. Geben Sie dazu einfach den folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers ein:

Ausstattung:

Der Anfang ist schon die halbe Miete, zögern Sie nicht!

Zu der Gewerbefläche gehört ein großer, lichtdurchfluteter Raum mit einer großen Schaufensterfront, welcher größtenteils gefliest ist. Hier haben Sie viele Möglichkeiten Ihren Traum vom eigenen Gewerbe zu verwirklichen und sich mit Ihrem Unternehmen auszuleben. Im hinteren Bereich befinden sich die sanitären Anlagen, Gäste WC´s und ein Lager- sowie ein Personalraum.

Es scheint, als wäre diese Gewerbefläche genau das Richtige für Sie und Sie können es kaum erwarten sich diese live vor Ort

anzuschauen? Dann schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Walldürn ist lebenswert - Walldürn ist lebenswert.

Der Wallfahrts- und Erholungsort Walldürn liegt im Dreiländereck Baden-Württemberg - Hessen - Bayern inmitten des Odenwaldes.

Die Wallfahrtsbasilika mit dem Blutwunder ist die größte eucharistische Wallfahrtsstätte Deutschlands, mitten im Herzen des Madonnenländchens.

Walldürn liegt am UNESCO-Welterbe Obergermanisch-Rätischer Limes und bietet sechs Museen - besonders hervorzuheben ist das Odenwälder Freilandmuseum mit den gezeigten Einblicken in die gute alte Zeit, aber auch in moderne und zeitgenössische Kunst. In der historischen Altstadtidylle mit zahlreichen Fachwerkhäusern und verwinkelten Gässchen finden Sie das älteste Rathaus Deutschlands, in dem seit 1448 der Bürgermeister seinen Sitz fortwährend hat.

Erholung und Ruhe kann man in Walldürn und seinen Stadtteilen genießen, aber auch eine facettenreiche Freizeitgestaltung sportlicher oder kultureller Art betreiben. Ob Radeln, Wandern, Tennis, Schwimmen, Postkutschenfahrten oder auch Golfen, wir bieten Sport- und Freizeitangebote für jedermann. Die perfekte Verbindung einer modernen Arbeitswelt mit den Vorzügen des naturnahen Lebens im Grünen bietet unsere Region als Wirtschaftsstandort, an dem sich auch weltweit bedeutende Unternehmen wohl fühlen.



Weiteres:

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir

freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, andreas.franzke@falcimmo.de

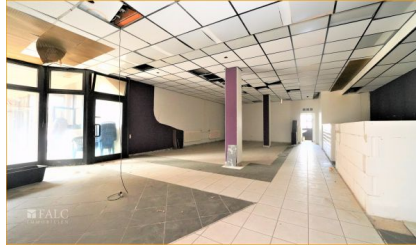
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Viel Platz



Weitere Gewerbeflächen



Gastronomiefläche



Außenansicht



Ansicht von der Straße



Große Schaufensterfront



Gesamter Komplex



Pilsstube 2

