



**Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in unmittelbarer Nähe
zur Fußgängerzone von 76571 Gaggenau / Anmietung
ebenfalls möglich**



Kaufpreis:	229.000 €
Verkaufsfläche:	134m ²
Bezug:	nach Absprache
Stellplätze:	2
Immobilienart:	Ladenfläche
Kategorie:	Einzelhandel

Lage

Gaggenau ist eine Stadt im Westen Baden-Württembergs, rund acht Kilometer nordöstlich von Baden-Baden. Sie verfügt über große Industrieansiedlungen (u.a. Mercedes-Benz Werk) und ist mit ihren knapp 30.000 Einwohnern nach der Kreisstadt Rastatt und der Stadt Bühl die drittgrößte Stadt des Landkreises Rastatt. Seit 1. Januar 1971 ist Gaggenau Große Kreisstadt.

Optimale Verkehrsanbindung (Bus / Bahn z.B. nach Karlsruhe) sowie durch die Bundesstraße B462 (Freudenstadt und Rastatt) ist gegeben. Bis zur Bundesautobahn A5 sind es circa 10 Minuten mit dem Auto.

Objektbeschreibung

Diese 134 m² große Gewerbeeinheit befindet sich in einem modernen, gerade erst frisch gestrichenem Wohn- und Geschäftsgebäude in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone von 76571 Gaggenau.

In dem gewerblichen Teil des Gebäudes befinden sich Vertretungen von vielen verschiedenen Branchen, unter anderem Reisebüros, ein Solarium, ein Unfallarzt, eine Krankenkasse (Techniker Krankenkasse) sowie ein Fußpflegestudio. Ein hoher Publikumsverkehr ist daher gegeben.

Über den Haupteingang (zwei separate Eingänge) aus gelangen Sie in den derzeitig als Verkaufsraum genutzten Bereich dieser Gewerbeeinheit. Da die gesamte Innenfläche sowie der Eingang der Immobilie ebenerdig und barrierefrei ist, kann man das Objekt als Behinderten- und Rollstuhlfahrergerecht ansehen.

Hinter dem Verkaufsraum befindet sich ein ca. 18 m² großes Lager sowie eine Teeküche und ein abschließbares WC. Neben dem Haupteingang, können Sie die Gewerbeeinheit auch über einen separaten Hauseingang (derzeitig als Mitarbeitereingang genutzt) betreten. Ebenfalls bieten sich beide Eingänge für Ihre Lieferanten an.

Von dort aus gelangen Sie per Fahrstuhl ebenfalls in das Treppenhaus in dem sich der separate Eingang befindet.

Die ca. sieben Meter große Schaufensterfront, bietet sich optimal für die Platzierung Ihrer Werbung an.

Mit zu dem Objekt gehören zwei Parkplätze, welche sich direkt vor dem Eingang befinden.

Sonstiges

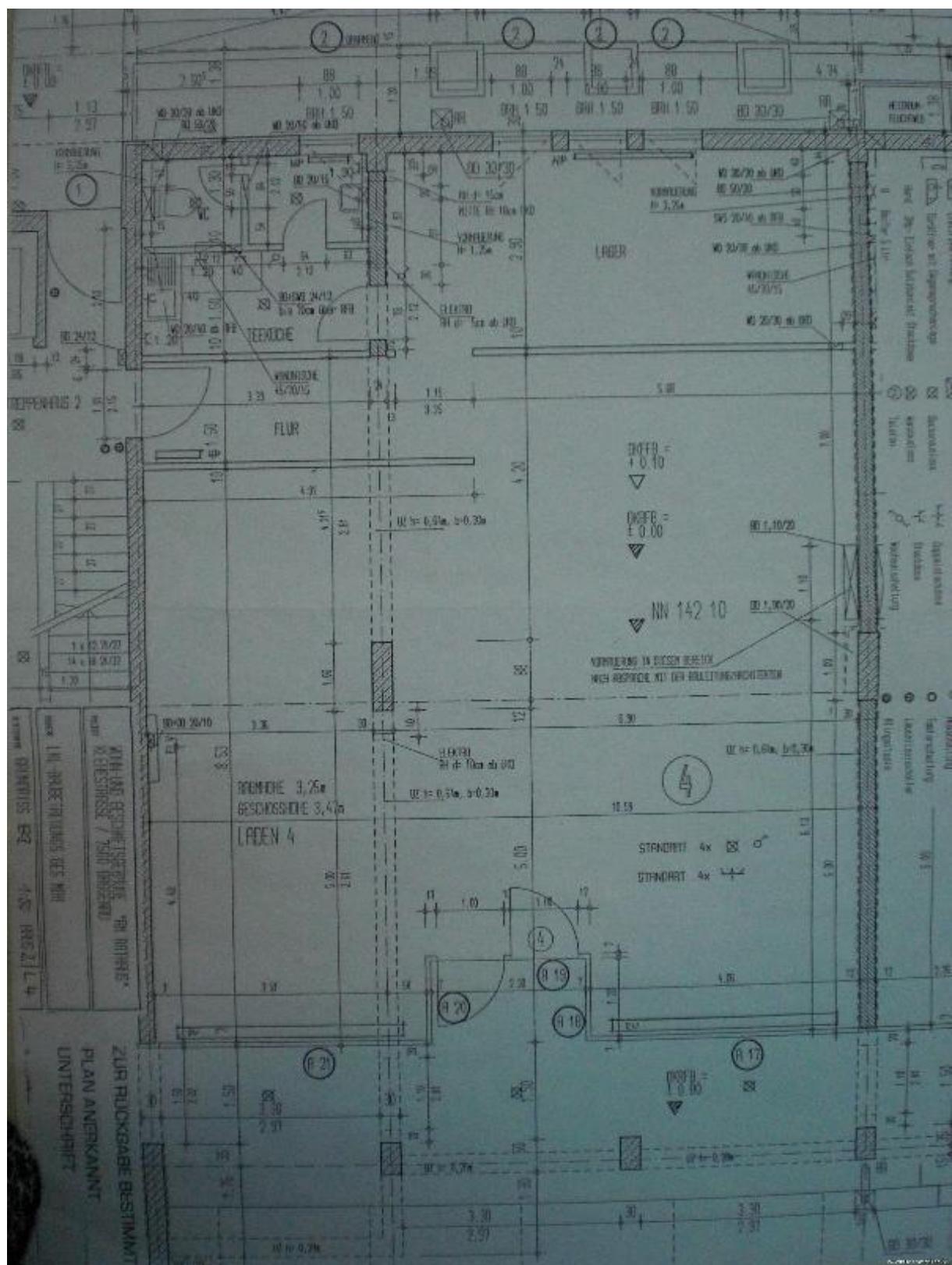
Sie wollen lieber mieten? Kein Problem! Das Objekt steht auch zur Vermietung. Bei Interesse, rufen Sie uns einfach an.

Käuferprovision

2,38% vom Brutto Kaufpreis







Tel.: 07225 / 50 81 47 – Mobil: 0176 / 62 33 66 43 – info@sa-immobilien.eu – www.sa-immobilien.eu

