

Hier sieht Sie jeder!



Ihr Ansprechpartner



Allgemein:

Objektnr extern: Krn 10699
Vermarktungsart: Kauf
Ort: 79312 Emmendingen
Wohnfläche: 129,50 m²
Anzahl Zimmer: 2,5

Nutzungsart: Gewerbe
Objektart: Einzelhandel (LADENLOKAL)
Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Gesamtfläche: 129,50 m²
Provision: 3,48% inkl. 16 % MwSt.

Preise:

Kaufpreis: 350.000,00

Energiepass:

Art des Ausweises: VERBRAUCH
Baujahr: 1999
Wertklasse: D

Gültig bis: 12-2028
Befuerung:
Energieverb.-Kennwert: 114.6 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	W. Kucera	Tel durchw:	07641-95499-0
Fax:	07641-95499-29	Email direkt:	kucera@kern-immobilien.de

Objektbeschreibung:

GEWERBEEINHEIT IN ATTRAKTIVER LAGE!

Dieses Ladengeschäft mit 130 m² Fläche liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, nur wenige Gehminuten außerhalb der Fußgängerzone von Emmendingen. Seit vielen Jahren wird die Immobilie als Friseursalon genutzt. Doch gleich welche Nutzung - die repräsentativen Räume und die attraktive Lage versprechen Ihnen gute Geschäfte.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung. Rufen Sie uns einfach an - wir sind gerne für Sie da!

Lage:

HIER SIEHT SIE JEDER!

KREISSTADT EMMENDINGEN MIT ORTSTEILEN 28.500 EINWOHNER!

Emmendingen ist die größte Stadt des Landkreises. Als Mittelzentrum stellt sie der Raumschaft zahlreiche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. Die Stadt liegt zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl im Norden der Freiburger Bucht. Emmendingen ist eine ausgesprochen lebendige und aktive Stadt mit großen Events und jahreszeitlich bedingten Kulturangeboten. Sie zeichnet ein reges Wirtschaftsleben aus und bietet ein üppiges Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs und vieles mehr. Das Stadtbild bietet eine attraktive Mischung zwischen historischen und modernen Bauten.

Verbindungen:

Nach Freiburg sind es etwa 15 km. Die nächstgelegenen A 5-Autobahnanschlüsse sind Freiburg-Nord (Nr. 61) und Teningen (Nr. 60).

Durch die Stadt führt in Nord-Südrichtung die B 3 und die Rheintalbahn.

Die Stadt verfügt über einen zentral gelegenen Bahnhof mit Busbahnhof. Die Schienen- und Busverbindungen nach Freiburg und in die Fläche des Landkreises sind sehr gut. Innerstädtisch verbindet das City Bus-Liniennetz die Stadtteile und Teilorte.

Infrastruktur:

Im Stadtgebiet gibt es 15 Kindergärten und Kleinkindbetreuungen unterschiedlichster Träger und Ausrichtungen. Im Teilort Windenreute gibt es ergänzend einen Waldkindergarten. Die Stadt Emmendingen verfügt über 3 Grundschulen, 2 Haupt- mit Werkrealschulen, eine Realschule, ein humanistisches Gymnasium, 4 berufliche Schulen, 2 alternative private Schulen, mehrere Sonderschulen (2 weitere im Teilort Wasser).

Herzstück der medizinischen Versorgung ist das Kreiskrankenhaus. In der Stadt befindet sich das überregionale Fachkrankenhaus Zentrum für Psychiatrie (zfp). Viele praktische Ärzte und Fachärzte praktizieren in Emmendingen. Apotheken finden sich über das ganze

Stadtgebiet verstreut.
www.emmendingen.de

Ausstattung:

HELL UND GROßZÜGIG!

- hochwertige Bodenbeläge
- Gas-Zentralheizung
- große Schaufensterfront
- doppelt verglaste Holzfenster mit Außen-Rollläden
- Klimaanlage
- Kunden-WC
- Aufenthaltsraum mit schöner Einbauküchen-Zeile
- eigener Kelleranteil
- zwei Tiefgaragen-Stellplätze

Sonstiges:

Bei Vertragsabschluss zwischen dem 01. Juli und dem 31. Dezember 2020 kommt bei der Provisions-Berechnung die reduzierte Mehrwertsteuer von 16% zum Tragen. Somit fällt eine geringere Bruttoprovision an.

Bilder

GRUNDRISS!



GRUNDRISS!

