

VIELSEITIGE GEWERBEIMMOBILIE - IDEALE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT FÜR KAPITALANLEGER

Objekt: 86 | Überlingerstr. 8 | 78628 Rottweil |
54.000,00 €

IMMO4FUTURE

GEWERBEIMMOBILIE
IN ROTTWEIL

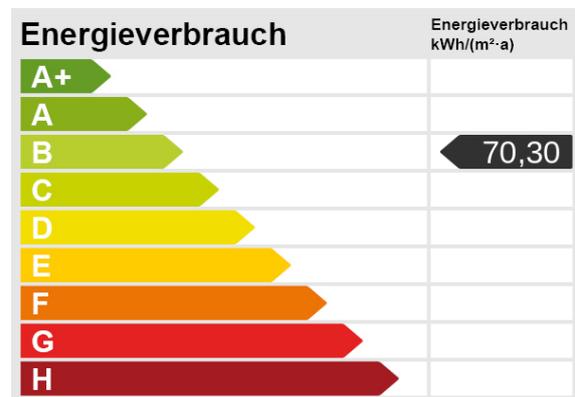
WWW.IMMO4FUTURE.DE

Daten

ImmoNr	86
Nutzfläche	ca. 29 m ²
Gesamtfläche	ca. 29 m ²
Straße	Überlingerstr.
Hausnummer	8
PLZ	78628
Ort	Rottweil
Etage	EG
Kaufpreis	54.000,00 €

Daten

Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	70,3 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	28.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Fernwärme



Beschreibung

Die Gewerbeeinheit verfügt über eine Gesamtfläche von 29,01 m² und befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in einer guten und frequentierten Lage von Rottweil-Hegneberg. In dem Gebäude sind auch eine Fahrschule, eine Kirchengemeinde, ein Schönheitssalon und ein Reisebüro beheimatet.

Die Immobilie verfügt über einen geräumigen Hauptraum, der aktuell von einem Verwaltungsbüro genutzt wird. Die großzügige Fläche eignet sich für verschiedene gewerbliche Aktivitäten und bietet dem Mieter vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Der offene Grundriss schafft eine ansprechende Atmosphäre für Kunden und Mitarbeiter. Ein separater WC-Raum gewährleistet eine angemessene Privatsphäre für Mitarbeiter und Kunden. Die gepflegten Sanitäreinrichtungen sorgen für Komfort und tragen zu einer positiven Nutzungserfahrung bei. Sondernutzungsrechte an 2 PKW-Stellplätzen neben dem Gebäude, sowie zahlreiche, öffentliche Parkplätze direkt vor dem Eingang bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Zusammenfassend bietet Ihnen diese vermietete Gewerbeimmobilie eine solide Investitionsmöglichkeit mit langfristigen Mieteinnahmen. Der großzügige Hauptraum und der separate WC-Raum sorgen für eine attraktive Vermietbarkeit, während die ansprechende Lage eine hohe Nachfrage von Gewerbetreibenden gewährleistet.

Ausstattung Beschreibung

- Großer Büro-Ladenraum mit Schaufenster
- Sehr gute Autobahn- und öffentliche Verkehrsanbindung
- Gute Parkmöglichkeit
- Hohe Decken
- Großer WC-Raum

Sonstige Angaben

Die Räumlichkeiten sind an ein Verwaltungsbüro zu einer Kaltmiete von 240,00 € vermietet. Daher eignet sich diese Immobilie auch perfekt für Kapitalanleger.

Lage

Rottweil ist eine hervorragende Stadt für Unternehmer, die auf der Suche nach einem Standort sind, der sowohl eine reiche Geschichte als auch eine moderne und dynamische Geschäftsumgebung bietet.

Die Stadt ist bekannt für ihre beeindruckende Architektur, darunter der Thyssenkrupp Testturm, der höchste Schrägaufzugstestturm der Welt, sowie die alte Stadtmauer und das Rottweiler Tor. Diese historischen Sehenswürdigkeiten ziehen jährlich viele Touristen an, was für Unternehmer eine ideale Gelegenheit bietet, ihre Produkte und Dienstleistungen zu präsentieren.

Die Lage des Büroraumes ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen und bietet eine gute Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

Zusammenfassend bietet Ihnen die Lage eine attraktive Geschäftsumgebung, die es Unternehmern ermöglicht, ihre Produkte und Dienstleistungen einem breiten Publikum anzubieten und ihre Marke erfolgreich zu etablieren.



Büroraum



Büroraum



Büroraum



Büroraum



Bürraum



WC-Vorraum



WC



WC



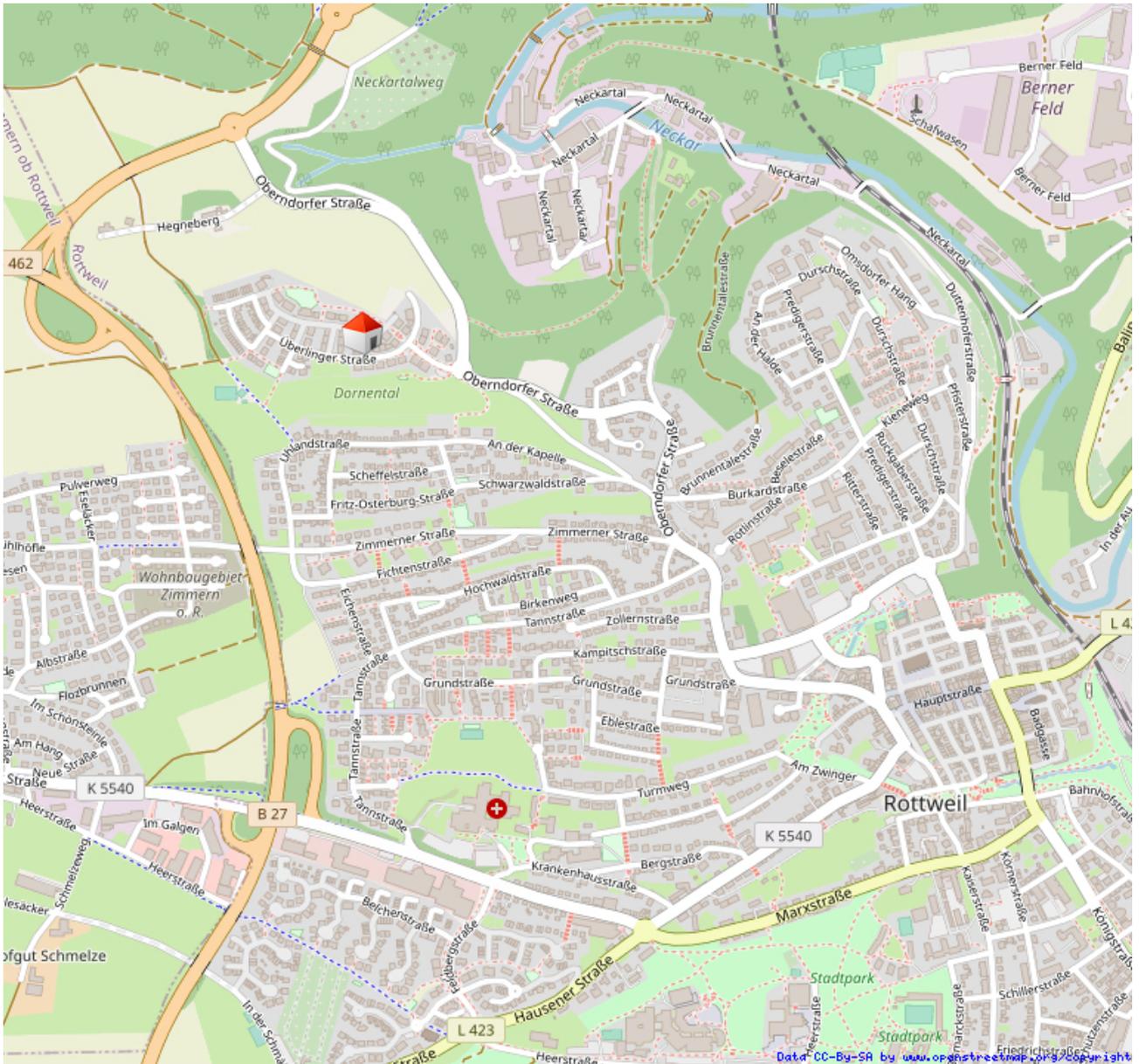
Außenansicht



Außenansicht



3D Grundriss



Lageplan

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW | Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL | Bank



Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH



Max-Planck-Str. 4
78052 Villingen-Schwenningen



www.immo4future.de
info@immo4future.de



+49 7720 4623606
+49 173 4543811

