GEWERBEEINHEIT MIT VIEL POTENZIAL - FLEXIBEL NUTZBAR FÜR VERSCHIEDENE BRANCHEN

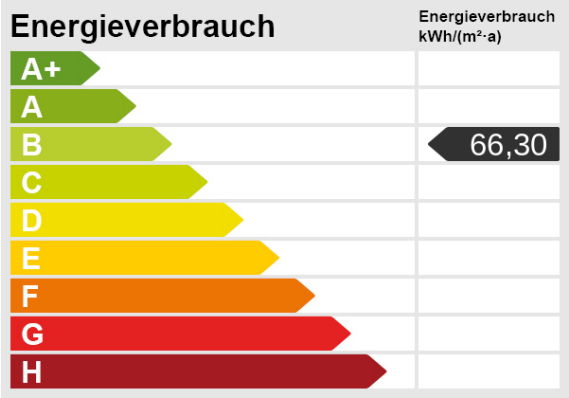
Objekt: 87 | Überlingerstr. 8/1 | 78628 Rottweil | 63.000,00 €

Daten

ImmoNr	87
Nutzfläche	ca. 36 m^2
Straße	Überlingerstr.
Hausnummer	8/1
PLZ	78628
Ort	Rottweil
Etage	EG
Kaufpreis	63.000,00 €
Außen-Provision	0%
Vermietet	Ja

Daten

Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever-brauch	66,3 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	28.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Fernwärme



Beschreibung

Diese Räumlichkeiten bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für geschäftliche, kommerzielle oder auch private Zwecke. Auch als Kapitalanlage sehr interessant!

Die Gewerbeeinheit verfügt über eine Gesamtfläche von 35,50 m^2 und befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in einer guten und frequentierten Lage von Rottweil-Hegneberg. In dem Gebäude sind auch eine Fahrschule, Reisebüro, Schönheitssalon und ein Verwaltungsbüro beheimatet.

Der moderne Laden-/Geschäftsraum, mit großer Schaufensterfront, befindet sich im Erdgeschoss und hat eigenen Zugang. Durch hohe Decken und große Fenster sind die Räumlichkeiten gut beleuchtet und belüftet, um einen angenehmen Arbeitsbereich zu schaffen.

Sondernutzungsrechte an 3 PKW-Stellplätzen neben dem Gebäude, sowie zahlreiche, öffentliche Parkplätze direkt vor dem Eingang bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden und Mitarbeiter.
Wenn Sie auf der Suche nach einer Gewerbeeinheit sind, die Ihrem Unternehmen Raum für Wachstum und Expansion bietet, dann sollten Sie diese Immobilie nicht verpassen.

Ausstattung Beschreibung

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

Sonstige Angaben

Aktuell sind die Räumlichkeiten zu einer Kaltmiete von 290,00 € an die Kirchengemeinde vermietet, können aber nach Absprache für Ihre neue Geschäftsidee eingesetzt werden. Ob Einzelhandel, Friseursalon, Blumenladen oder Büroraum hier ist alles ist möglich!

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.

Außenansicht

Eingang

Hauptraum

Hauptraum

Hauptraum

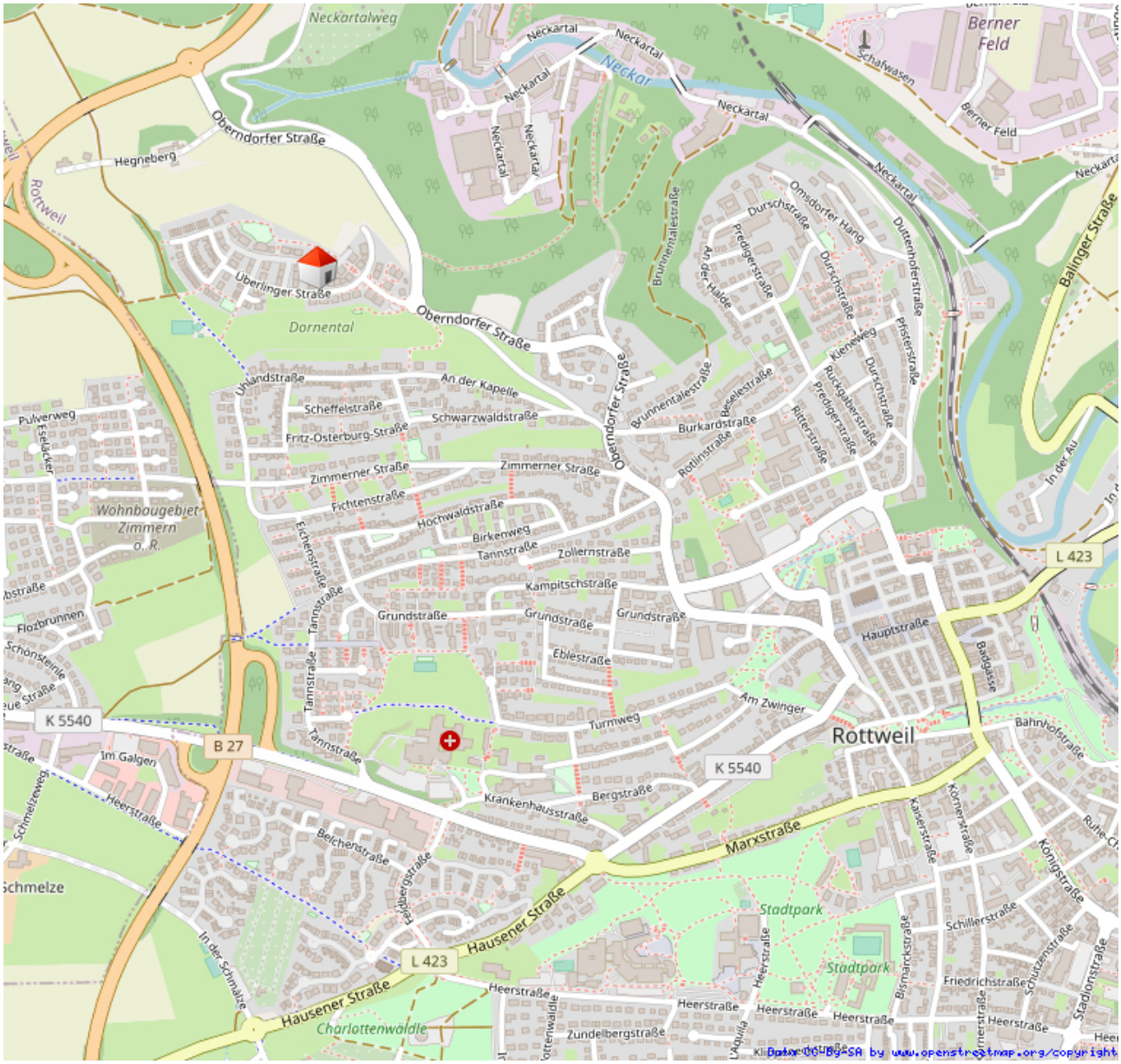
Toilette

Außenansicht

Stellplätze

Stellplätze

3D Grundriss


Neckartalweg
Neckartal
Neckar
Berner Feld
Schafwasen
Oberndorfer Straße
Hegneberg
Rottweil
Überlinger Straße
Dornental
Brunnentalestraße
Omsdorfer Hang
Durschstraße
Predigerstraße
An der Halde
Duttenhoferstraße
Pfisterstraße
Kieneweg
Ruckgaberstraße
Ritterstraße
Beselestraße
Burkardstraße
Rotlinstraße
Balinger Straße
Uhlandstraße
An der Kapelle
Scheffelstraße
Schwarzwaldstraße
Fritz-Osterburg-Straße
Pulverweg
Eselacker
Zimmerner Straße
Fichtenstraße
Hochwaldstraße
Birkenweg
Tannstraße
Zollernstraße
Kampitschstraße
Grundstraße
Eblestraße
Wohnbaugebiet Zimmern o. R.
Flozbrunnen
Schönsteinle
In der Au
L 423
Hauptstraße
Badgasse
Am Zwinger
Turmweg
Rottweil
Bahnhofstraße
K 5540
B 27
Im Galgen
Heerstraße
Schmelzeweg
Krankenhausstraße
Bergstraße
Marxstraße
Kaiserstraße
Körnerstraße
Königstraße
Belchenstraße
Feldbergstraße
Schmelze
Hausener Straße
Stadtpark
Schillerstraße
Bismarckstraße
Friedrichstraße
Schützenstraße
Stadionstraße
In der Schmalze
Charlottenwaldle
Zundelbergstraße
Aquila
Ruhe
Kl Data CC-BY-SA by www.openstreetmap.org/copyright

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
W&W wüstenrot
Volksbanken Raiffeisenbanken
Deutsche Bank
BW Bank
COMMERZBANK
ING DiBa
DSL Bank

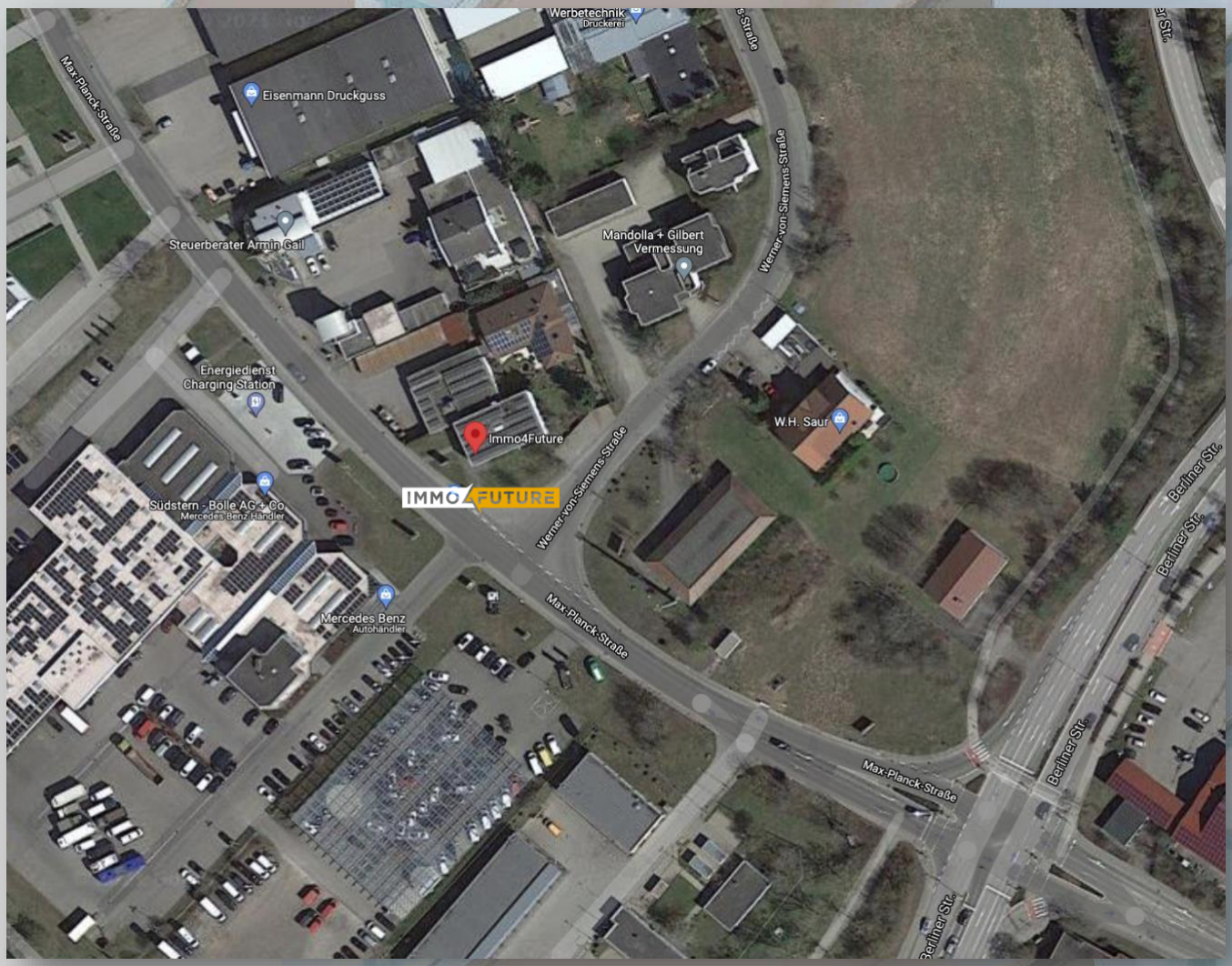
KONTAKT

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