



****Ladengeschäft in guter Lage mit Potential****
Ihre neue Geschäftsadresse



Allgemein:

Objektnr. extern: A1093
Nutzungsart: Gewerbe
Objektart: Einzelhandel (Verkaufsfläche)
Ort: 78086 Brigachtal
Ladenfläche: 205,00 m²

Stand vom: 19.09.2022
Vermarktungsart: Kauf
Baujahr: 1980
Verfügbar ab: nach Absprache
Gesamtfläche: 359,00 m²

Preise:

Kaufpreis: 279.000,00 €

Provision: Beim Kauf entsteht keine zusätzliche Käufer-Provision.

Energiepass:

Art des VERBRAUCH

Gültig bis: 2024-11-14

Energieausweises:

Ausstelldatum: 2014-11-14

Wertklasse: D

Primärer Energieträger: OEL

Energieverbrauchkennwert: 110.90 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Das Ladengeschäft liegt gut erreichbar und sichtbar an der Haupt-Durchgangsstraße im Ortsteil Klengen. Die hier angebotene Gewerbeeinheit ist im Erdgeschoss des massiv erstellten Wohn- und Geschäftshauses angesiedelt; darüber befinden sich fünf klassische Wohnungen. Zwei Freiflächen vor dem Objekt sind über das Sondernutzungsrecht im Grundbuch geregelt und stehen somit dem Ladengeschäft zur Verfügung.

Lage:

Brigachtal liegt am Ostrand des Schwarzwalds im Tal der Brigach, einem Quellfluss der Donau, in 705 bis 790 Meter Höhe zwischen Villingen-Schwenningen und Donaueschingen. Durch die Gemeinde führt auch die Schwarzwaldbahn entlang der Brigach.

Die Gemeinde liegt zentral im Schwarzwald-Baar-Kreis und grenzt im Norden und Westen an Villingen-Schwenningen, im Süden an Donaueschingen und im Osten an Bad Dürkheim.

Gegründet wurde die Gemeinde im Rahmen der Verwaltungsreform in Baden-Württemberg am 1. Oktober 1974 aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Kirchdorf, Klengen und Überauchen. Den Namen bekam sie von der Brigach, die durch die Gemeinde fließt.

Ausstattung:

Die Gewerbeeinheit verfügt über diverse Räume, welche als Büro, Lager etc. genutzt werden können. Herz dieser Einheit ist aber die mit ca. 205 m² große Ladenfläche. Verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten sind hier gegeben. Selbstverständlich stehen auch ein Aufenthaltsraum und Toiletten zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potential dieser Fläche.

Bilder

Ihre neue Geschäftsadresse_www.villingen.immobilie



Wie bieten auch Finanzierung_www.villingen.immobil



Starten Sie hier durch_www.villingen.immobilien



Gewerberäume mit Potential_www.villingen.immobilie



Lassen Sie sich beraten_Manfred Nirwing (Inhaber)

