

Anbieter-Objekt-ID: 104420



Preis/Miete:
Nettokaltmiete 650,00 €
Kaltmiete 650,00 €
Nebenkosten 250,00 €
Warmmiete 900,00 €

Courtage/Kaution:

k.A.

Anbieter:

Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.

KG

Frau Sabine Heyne

Westliche Karl-Friedrich-Straße 53

75172 Pforzheim

Telefon: 0721 98749-46 Telefax: 0721 98749 19

sabine.heyne@vbpur-immobilien.de

www.vbpur-immobilien.de

Repräsentative Büro-, Praxisräume oder Ladenfläche in guter Lage

Ort:

75323 Bad Wildbad

Beschreibung:

Bad Wildbad - Zentrum

Laden- Büro oder Praxisfläche mit vielen Optionen

In einem attraktiven, ca. 1996 erstellten Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus einem Wohntrakt mit 8 Wohneinheiten im hinteren Bereich und einem vorderen, gewerblichen Teil mit 5 Einheiten, wird jetzt das Erdgeschoss zur Vermietung ab dem sofort angeboten.

Diese Erdgeschossfläche besteht wiederum aus 2 Einheiten mit insgesamt ca. 92 m² Nutzfläche.

Die Einheit Nr. 02 + 03 mit ca. 92 m² Nutzfläche zeichnet sich durch eine große Schaufensterfront und einem überdimensionalen Oberlicht, das eine zauberhafte Atmosphäre in diesen Raum schafft aus. Viele große und stylische Fenster unterstreichen diesen außergewöhnlichen Eindruck. Zusätzlich gibt es in dieser Einheit einen Sozialraum, kleines Büro, getrennte WC und eine Dusche.

Die Einheiten würden sich auch als Therapieräume, Arztpraxen, Frisörsalon oder für den Einzelhandel eignen.

Das Gebäude ist mit Personenaufzug behindertengerecht konzipiert. Im Angebot ist noch ein PKW-Stellplatz enthalten.





Anbieter-Objekt-ID: 104420







Beschreibung (Forts.):

Alle Einheiten sind nach WEG aufgeteilt und werden von einer gemeinsamen Hausverwaltung betreut.

Eine höchst attraktive Immobilie mit vielen Optionen. Schauen Sie sich die Räumlichkeiten an, Sie werden begeistert sein.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Ortszentrum. Alle Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem zu Fuß.

Ausstattung:

Bauweise:

Massivbauweise

Dach:

Walmdach mit Blechverkleidung

Fenster:

Isolierverglaste weisse Holzfenster

Treppen:

Podesttreppen mit Steinbelag

Heizung:

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Sanitär:

Funktionale Ausstattung mit WC und Dusche. Farbe: weiß,

Raumhoch gefliest.

Internet:

DSL verfügbar

Bodenbeläge:

Helle





Anbieter-Objekt-ID: 104420







Ausstattung (Forts.):

Fliesenbeläge Wände/Decken: Hell gestrichen

Extras:

 $\begin{tabular}{ll} LAN-Verkabelung , variable Innenwände, Lager mit ca. 30 \\ m^2, Schaufensterfront mit 3 Meter, PKW Stellplatz, \\ Personenaufzug \\ \end{tabular}$

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Sonstiges:

Komplett-Service rund um die Immobilie bedeutet für uns

- VERMITTLUNG
- FINANZIERUNG
- VERSICHERUNG

... alles aus einer Hand! Kompetent - seriös - zuverlässig

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch Energieverbrauchskennwert: 76.00

Stromkennwert: 83.60 Wärmekennwert: 76.00 Wert inkl. Warmwasser: Ja

Baujahr: 76.00 Wertklasse: C Baujahr:





Anbieter-Objekt-ID: 104420



Energiedaten:

1963

Energiepass Wertklasse: G Energiepass Wärmewert: 76.00 Energiepass Stromwert: 83.60

Baujahr: 1968

Heizungsart: Öl-Heizung Befeuerungsart: Öl Energiepass Wertklasse: F Energiepass Wärmewert: 73.60 Energiepass Stromwert: 84.10 Energiewert inkl. Warmwasser: Nein Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

