



76571 Gaggenau

Außergewöhnliche Gewerbeeinheit mit viel Potenzial



170.000 €

Kaufpreis

79,1 m²

Nutzfläche

79,1 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Baden-Baden Kleingewerbe
Tel.: 004972219669033
gewerbe-info@schuerrerr-

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	79,1 m ²
Zimmer	2
Gewerbeeinheiten	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.06.2027
Baujahr (Haus)	1935
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Endenergiebedarf	155.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaufpreis	170.000 €
Kaufpreis / qm	3.037,04 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Zustand

Baujahr	1935
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Dachform

Mansarddach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Entdecken Sie diese einzigartige Büro- und Lagerimmobilie, die zum Kauf angeboten wird. Die im Jahr 1935 massiv erbaute Immobilie strahlt bis heute einen unverwechselbaren nostalgischen Charme aus und überzeugt zugleich durch ihre solide Substanz.

Die Einheit verfügt über zwei großzügige Räume, die vielfältige Nutzungsoptionen ermöglichen. Einer der beiden Räume wurde bereits renoviert und präsentiert sich in einem modernen, freundlichen Zustand – ideal, um sofort als Büro, Besprechungsraum oder Empfangsbereich genutzt zu werden. Der zweite Raum hingegen wartet noch auf seine Neugestaltung. Genau hier eröffnet sich Ihnen die Chance, Ihre eigenen Ideen und Konzepte einzubringen und die Immobilie individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Ob als Arbeitsumgebung für ein kleines Unternehmen, als Atelier für kreative Projekte, als funktionales Lager oder als Kombination aus mehreren Nutzungsarten – die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Das charmante Zusammenspiel aus bereits modernisiertem Bereich und noch originalem, renovierungsbedürftigem Raum macht das Objekt besonders interessant: Sie können direkt starten und gleichzeitig Schritt für Schritt Ihre Vision verwirklichen.

Für Investoren und Unternehmer bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte in ein funktionales und gleichzeitig repräsentatives Arbeitsumfeld zu verwandeln. Mit Fantasie und Gestaltungswillen entsteht hier ein Objekt, das Tradition und Moderne perfekt verbindet und langfristig einen besonderen Wert darstellt

Lage

Schöne, ruhige Wohnlage mit weiteren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. – Fr. : 9:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)





