



## GEWERBE-IMMOBILIE IN TOPLAGE

73066 UHINGEN / GÖPPINGEN

GEWERBE  
BÜROFLÄCHE , LAGER- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN

€ 1.619.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

### IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter  
07181 985 23 23  
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-888

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Büros, Lagerflächen oder Produktionsflächen zur Selbsnutzung, Teilnutzung oder als Kapitalanlage. Was trifft bei Ihnen zu?

Ein Gebäude mit moderner Architektur erwartet Sie hier.

2-geschossig gebaut mit vollverglastem Eingangsbereich mit Beschattung, mit variabel teilbaren Büroflächen im OG, große Garage im Gebäude, Rampe und ebenerdigen Zugang im EG, Netzwerktechnik, klimatisierte Lagerräume u.v.m.

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von dieser Gewerbe-Immobilie.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1990 2007 komplette Aussenfassade renoviert
- ✓ Objektzustand: sehr gepflegt
- ✓ Nutzfläche: 1096 m<sup>2</sup>
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ Grundstücksgröße: 2500 m<sup>2</sup>
- ✓ Gesamtfläche: 1096 m<sup>2</sup>

## HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Zentralheizung
- ✓ Gas

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: email@kolbow-immobilien.de  
Web: www.kolbow-immobilien.de  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODE31VBK

## AUSSTATTUNG

---

✔ Teppichboden

✔ Granit im Eingangsbereich und Treppenhaus

## PARKEN

---

✔ Stellplätze im Freien: 20

✔ Weitere Stellplätze vorhanden

## KAPITALANLEGER

---

Die Immobilie ist vermietet

Miete pro m<sup>2</sup> derzeit: 6,31 €

Jahresmieteinnahme (zzgl. Nebenkosten): 82.989,12 € \*

Rendite: 5,13 % bei 6,31 €/m<sup>2</sup> \*

\* Dies ist eine Kurzberechnung! Mietsteigerungen und Aufwändungen jeder Art können die Rendite wesentlich verändern.

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

---

Gewerbegebiet "Brühl" direkt an der B10

---

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

## **Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?**

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,  
Zeit und Aufwand sparen können.  
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



---

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK



Büro



Büro - teilbar



Büro - Teeküche



Büro



Büro

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart



Eingangsbereich Büro OG

---

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK

---

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart