HALLE MIT BÜROS UND 2 WOHNUNGEN - FREIGELÄNDE MIT PARKPLÄTZEN

73635 RUDERSBERG / REMS-MURR-KREIS

GEWERBE
GEWERBE UND WOHNEN

€ 2.590.000,--

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 102-916

OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Industriegebiet von Rudersberg, über die B29 nach Stuttgart-Mitte, 39 km, bekommen Sie eine Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Sie es komplett selbst Nutzen, nur einen Teil selber Nutzen oder es komplett vermieten; hier ist alles möglich. Derzeit ist das Objekt bis auf eine kleine Halle und Büros, komplett vermietet.

Besonders ist die freitragende (40 m) Halle im EG. In der darüber liegenden Etage befinden sich derzeit ein Sportstudio sowie zwei Wohnungen und Büros.

Besonders attraktiv ist der Eingangsbereich, der mit Natursteinen ausgekleidet ist und einen Teich sowie eine Besprechungsecke enthält.

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von dieser großartigen Gewerbeimmobilie und seinen Nutzungsmöglichkeiten.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRUNDDATEN

- Baujahr: 2000, letzte modernisierung 2021
- Objektzustand: sehr gepflegt
- Gesamtfläche: 2631 m²
- Ausstattungsqualität: gehoben
- Grundstücksgrösse: 4703 m²

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✔ Wärmepumpe, Luft-Luft-Wärmepumpe
- ✔ Strom

AUSSTATTUNG

- ✔ Teppichboden
- ✔ Fliesenboden
- ✔ Laminatboden
- ✔ Natursteinboden

KAPITALANLEGER

Jahresmieteinnahme (zzgl. Nebenkosten): 240.000,00 € *

Rendite: 9,27 % *

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

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Industríegebiet von Rudersberg.
Gute Anbindung über die B29 nach Stuttgart-Mitte, 39 km Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden.

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.

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: GENODES1VBK

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

.

Theke für den Enmpfangsbereich

Schulungsraum

Empfangsbereich Sportstudio

Besprechungszimmer Büro

Aussenansicht

Aussenansicht

Aussenansicht

Aussenansicht

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: GENODES1VBK

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