

Exposé

Praxis in Neuhausen auf den Fildern

Zu verkaufen: vermietete Gewerbeeinheit in Neuhausen auf den Fildern



Objekt-Nr. OM-318099

Praxis

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Paul Hämmerle

73765 Neuhausen auf den Fildern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Büro-/Praxisfläche	112,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	112,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbeimmobilie, die unbefristet vermietet ist und derzeit als Fitnessstudio genutzt wird. Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt etwa 112 m² und gliedert sich in zwei Hauptbereiche:

- Eine großzügige Hauptfläche von ca. 67 m², die für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (optimal für Fitness- oder Bewegungsangebote) geeignet ist.
- Eine zusätzliche Fläche von ca. 45 m², die mit einem Toilettenraum und einem (Umkleide-)raum ausgestattet ist.

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten und modernisiertem Zustand.

Zudem sind im Kaufpreis zwei Stellplätze in der Tiefgarage enthalten, die den Kunden und Mitarbeitern einen bequemen Zugang zur Immobilie ermöglichen.

Vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen würde sich die Gewerbeeinheit auch als Physio- oder Massagepraxis anbieten.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Die Immobilie wird derzeit als Fitnessstudio genutzt und verfügt über eine funktionale Ausstattung. Der gesamte Bereich ist mit Vinylboden ausgelegt.

Im Toilettenraum sind Fliesen verlegt, die eine hygienische Umgebung bieten. Ein kleines Fenster im Toilettenraum sorgt für Belüftung.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Sonstiges

SM Wirtschaftsberatungs AG

Fronäckerstraße 34

D-71063 Sindelfingen

Homepage: www.smw-ag.de

Mail: paul.haemmerle@smw-ag.de

HRB-Nº 244984, Amtsgericht Stuttgart

USt-IdNº DE211264389

Berufsaufsichtsbehörde: Landratsamt Böblingen, Ordnungsamt

Vorstand: Martin Schmitt (Vors.), Steve Möhler

Aufsichtsratsvorsitzender: Reinhard Voss

Lage

Neuhausen auf den Fildern ist eine Gemeinde mit etwa 12.000 Einwohnern, die südlich von Stuttgart liegt und zum Landkreis Esslingen gehört. Diese Lage zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Anbindung an die Autobahn A8 aus, die eine schnelle Erreichbarkeit von Stuttgart und der umliegenden Region ermöglicht. Geplant ist außerdem eine S-Bahn Anbindung, vrstl. im Jahr 2027.

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Esslinger Straße in Neuhausen auf den Fildern (PLZ 73765). Die Esslinger Straße selbst ist gut

frequentierte, was eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit der Gewerbeeinheit ermöglicht. Die Nachbarschaft besteht aus einer Mischung aus Wohngebäuden und gewerblichen Einrichtungen, die ein vielfältiges Klientel ansprechen.

Insgesamt bietet diese Lage hervorragende Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung und ist ideal für Unternehmen, die von der zentralen und gut erreichbaren Lage profitieren möchten.

Exposé - Energieausweis

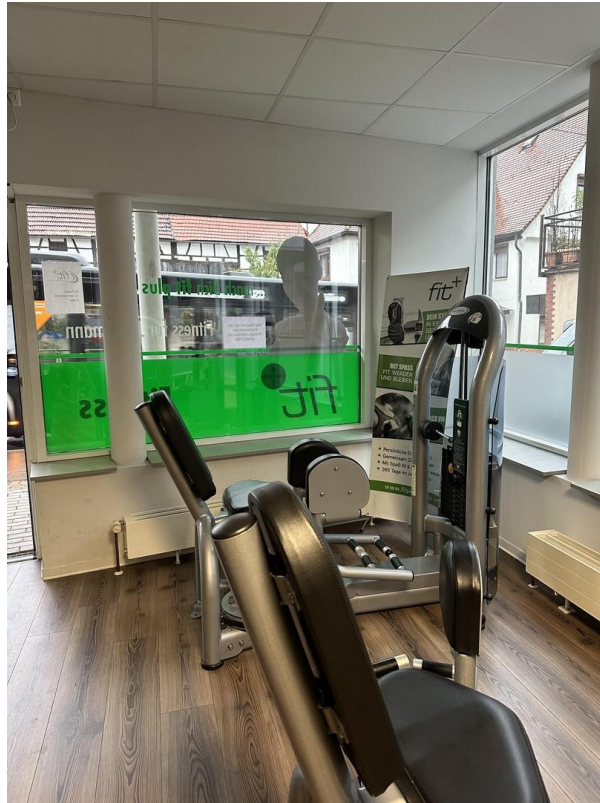
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	31,60 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	84,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

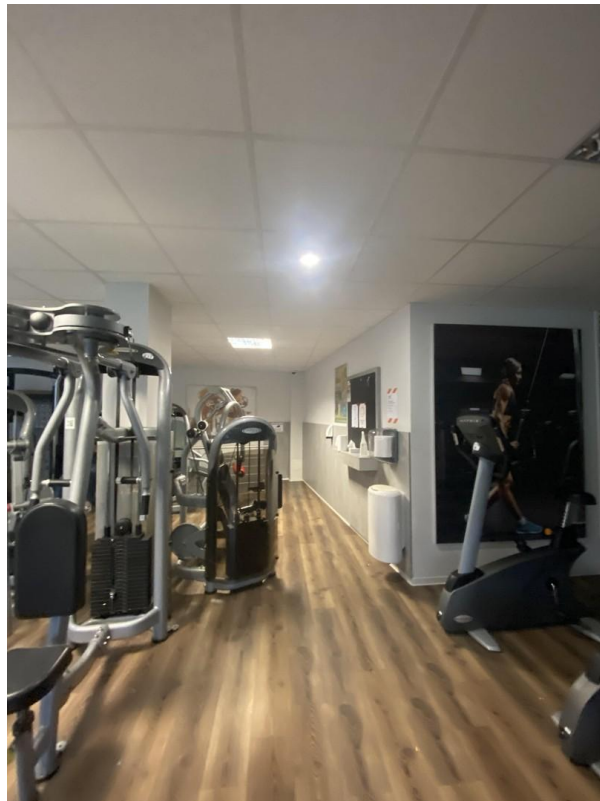


Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss

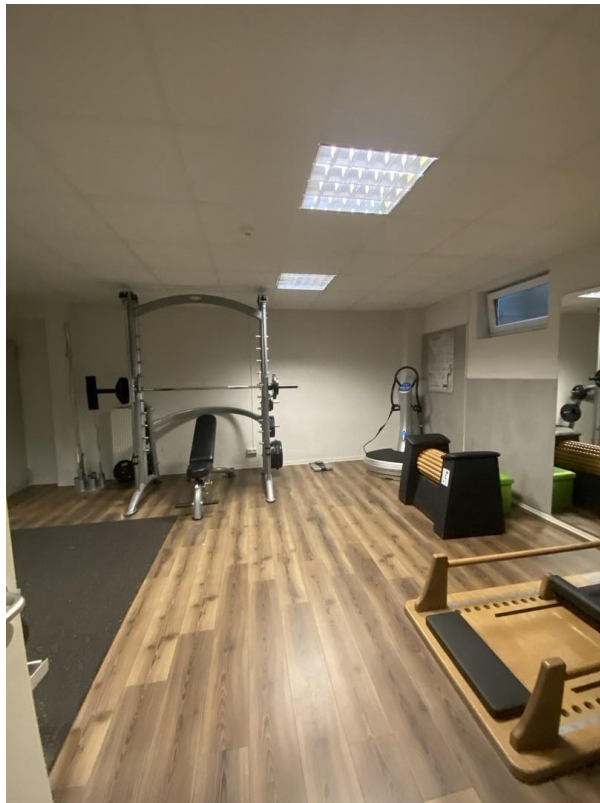


Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss

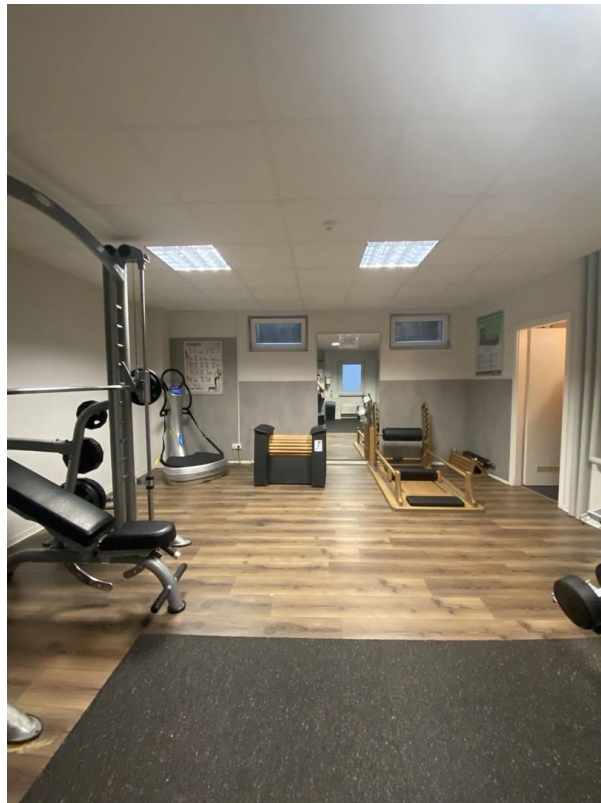


untere Ebene

Exposé - Galerie



untere Ebene



untere Ebene

Exposé - Galerie



Toilette



Umkleibereich

Exposé - Grundrisse

