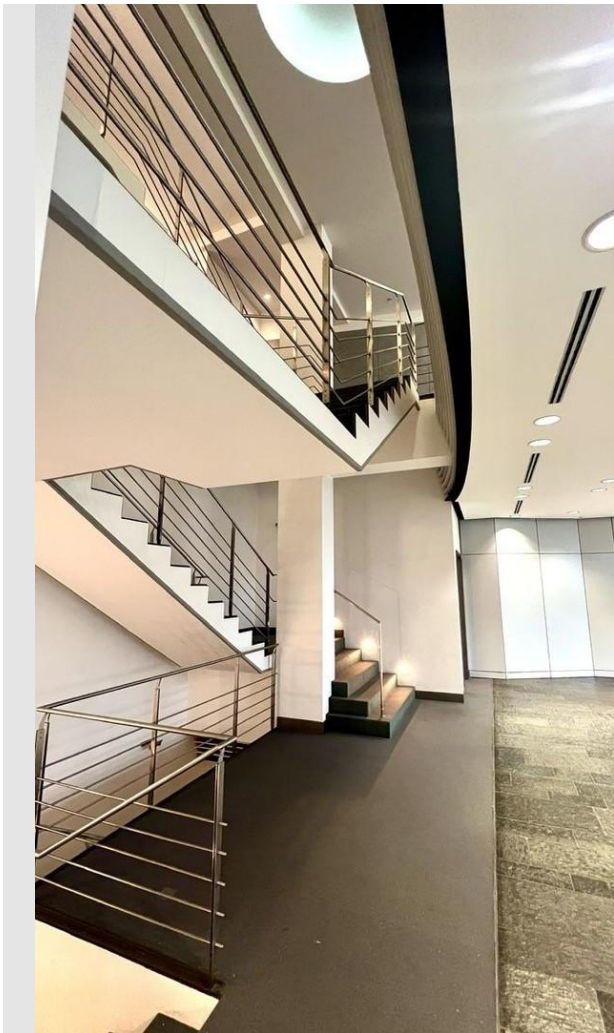


Exposé

Ladenlokal in Donaueschingen

Einzelhandelsfläche im Zentrum von Donaueschingen



Objekt-Nr. OM-318391

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

Jens Haufe

Telefon: 0172 4087591

Karlstr. 27/29

78166 Donaueschingen

Baden-Württemberg

Deutschland

Baujahr	1974	Gesamtfläche	1.099,00 m ²
Etagen	3	Verkaufsfläche	600,00 m ²
Energieträger	Gas	Schaufensterfront	20,00 m
Summe Nebenkosten	2.500 €	Garagen	3
Übernahme	sofort	Stellplätze	6
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre neue Ladenfläche im Herzen von Donaueschingen!

Sichern Sie sich einen erstklassigen Standort mit hoher Kundenfrequenz! Diese ca. 1.100 m² große Laden- und Nutzfläche bietet Ihnen die perfekte Bühne, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen in Szene zu setzen.

Flexible Gestaltung: Durch den Skelettbau können Sie die Flächen ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Ob großzügige Verkaufsfläche, gemütliche Sitzecken oder eine kleine Werkstatt – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die aktuell bestehenden Büroräume wurden im Trockenbau erstellt und könnten komplett oder teilweise entfernt werden um eine offene Verkaufsfläche zu bekommen.

Zentrale Lage: Profitieren Sie von der hohen Passantenfrequenz in der Innenstadt. Ihre Kunden finden Sie leicht und kommen gerne wieder.

Vielseitige Nutzung: Ob Modeboutique, Bike Store, Hochzeitshaus, Concept Store oder Flagship-Store – diese Fläche bietet die ideale Basis für Ihr Geschäft.

Ausstattung

Schaufensterflächen

Zirka 50 m² repräsentative Schaufensterflächen im Erdgeschoss bieten ideale Voraussetzungen für eine ansprechende Präsentation Ihrer Produkte.

Im Obergeschoss, welches ebenfalls ebenerdig erreichbar ist, könnten über einen Balkonrundgang weitere 80 m² Schaufensterfläche entstehen.

Vielseitige Nutzung: Die voll vernetzten Fläche im Erd- und Obergeschoss bieten flexible Raumkonzepte für unterschiedlichste Anforderungen.

Untergeschoss: Ein großzügiger Tresorraum für bis zu 1.300 Schließfächer bieten höchste Sicherheit und Flexibilität für Wertsachen und ein lukratives Zusatzeinkommen. Aktuell sind ca. 300 Schließfächer vorhanden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Gewerbesteuersatz in Donaueschingen beträgt nur 330 %

Lage

In bester Innenstadtlage, direkt gegenüber vom Marktplatz gelegen, bietet das Objekt mit eigenen Parkplätzen und optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss sind barrierefrei zugänglich.

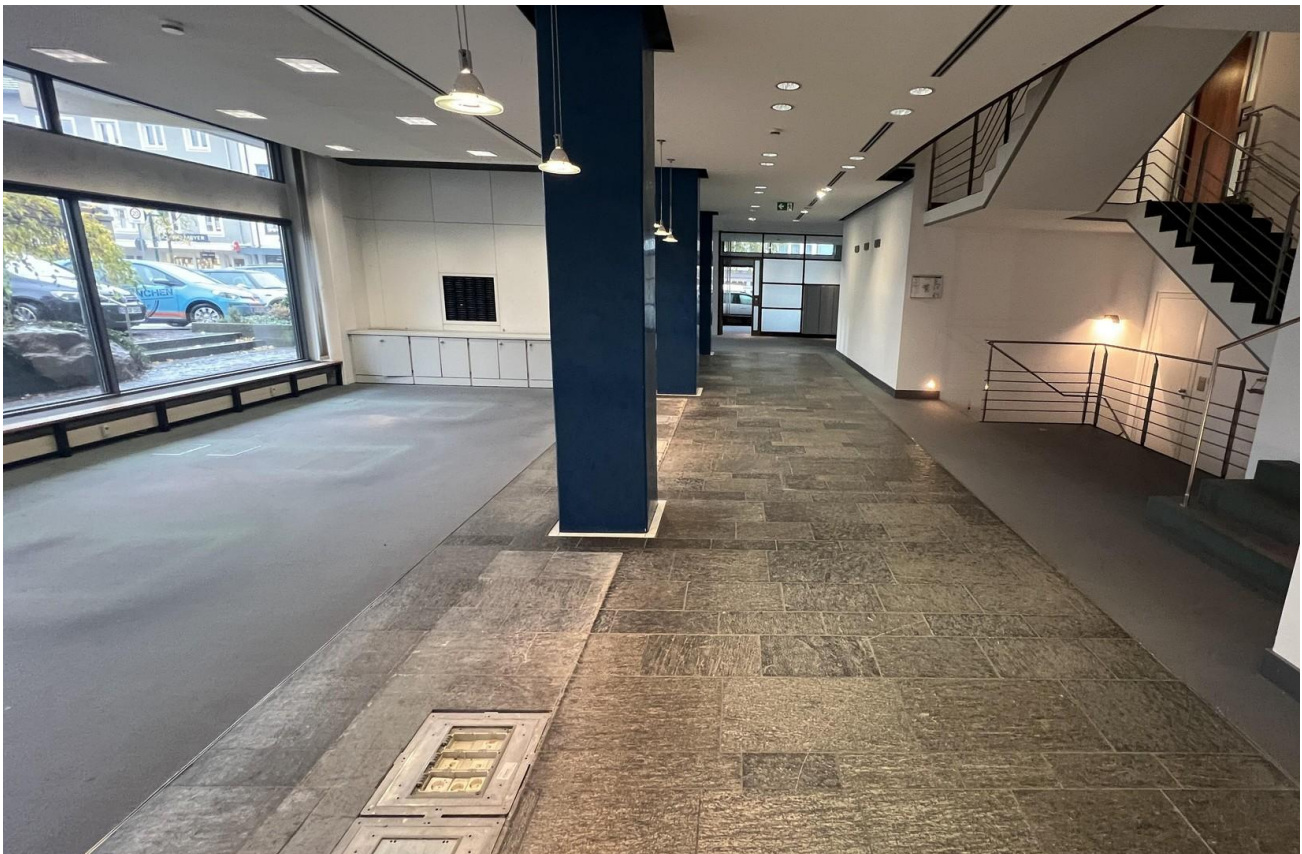
Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	25,40 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	222,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



EG Blick I

Exposé - Galerie



EG Blick II



EG Büros

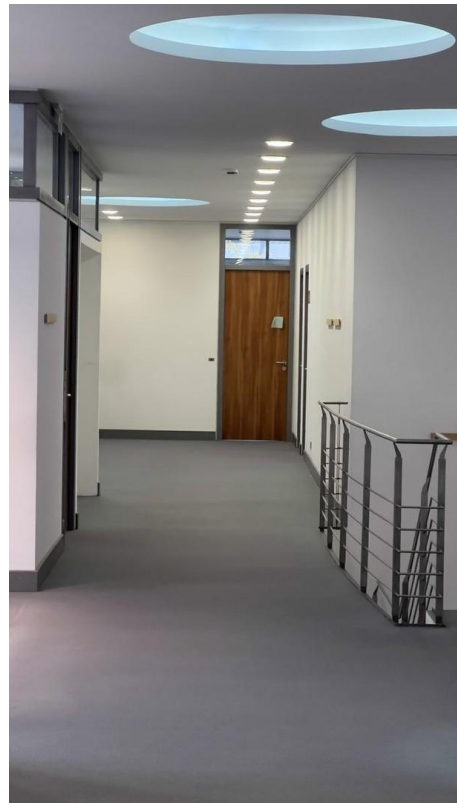
Exposé - Galerie



Treppe OG



Flur OG Blick 1



Flur OG Blick 2

Exposé - Galerie



Separater Eingang im OG



Flur / Garderobe im OG

Exposé - Galerie



Büro im OG



Flur OG mit Treppe Sozialräume

Exposé - Galerie

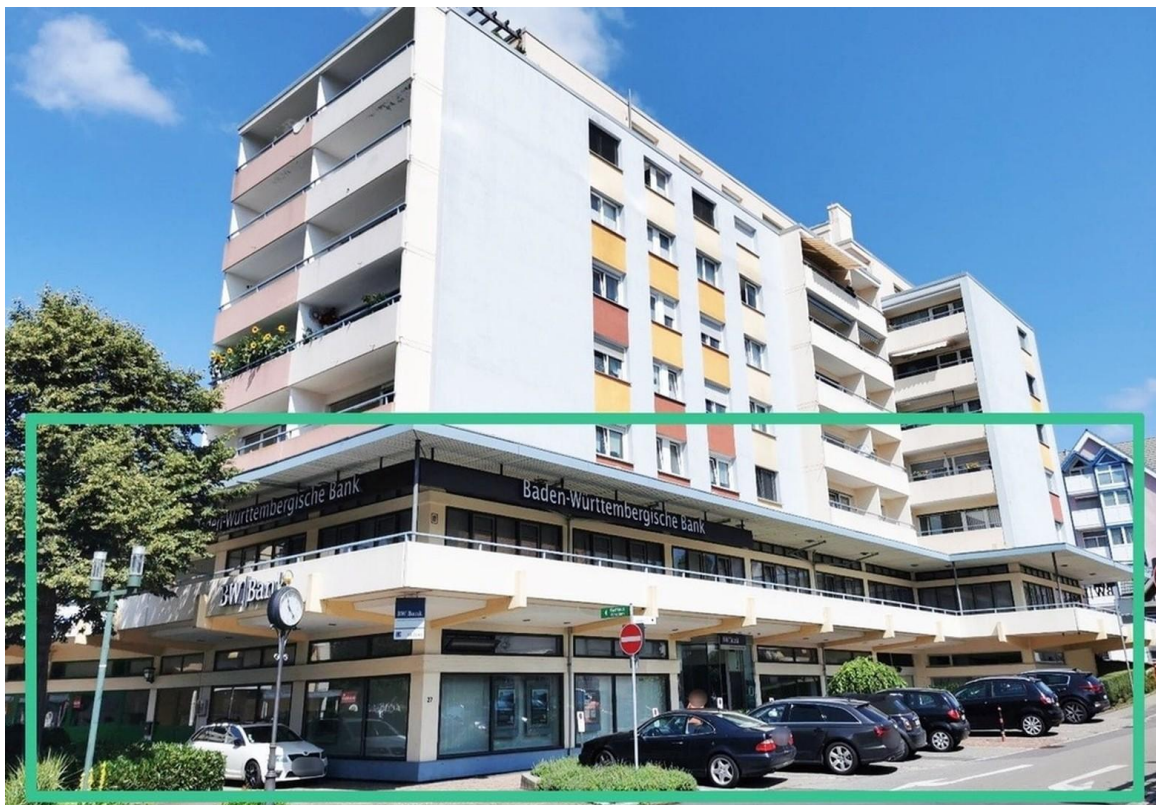


KG Tresorraum



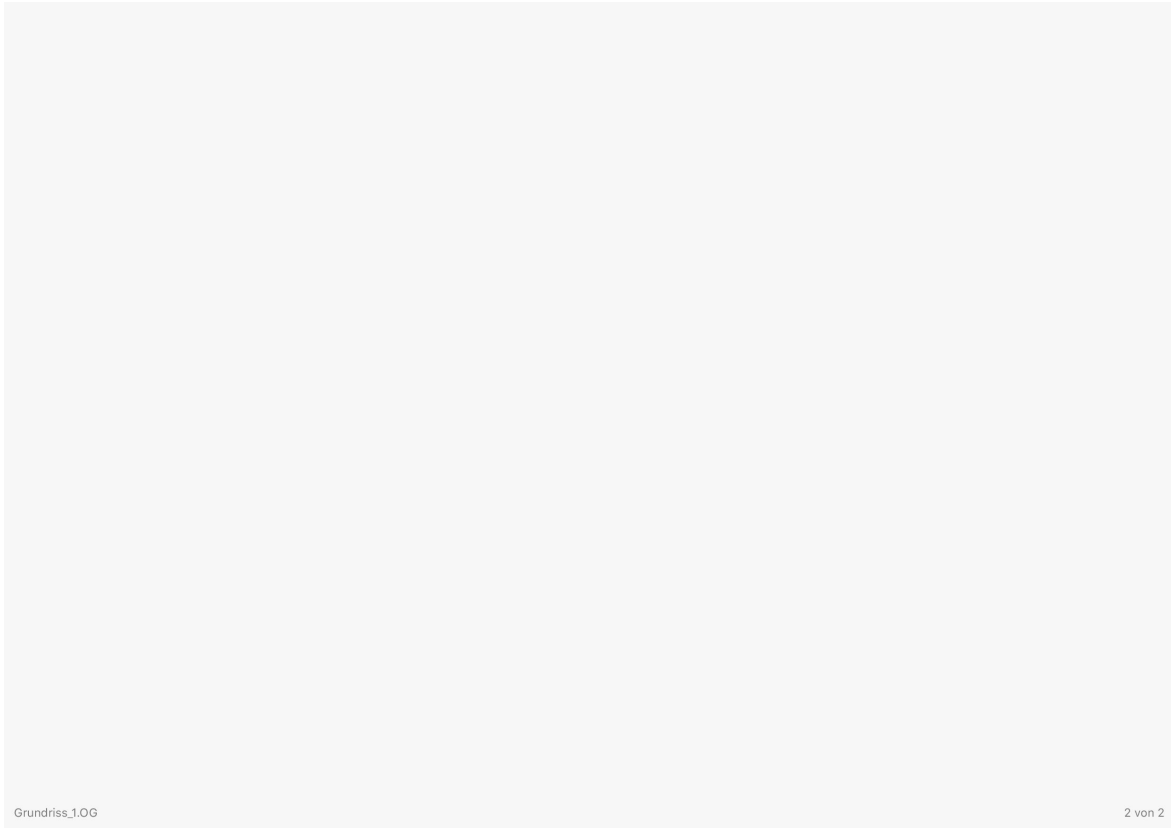
KG Flur WC Anlagen etc.

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss_1.OG

2 von 2