

# Exposé

## SB-Markt in Oberkochen

**Vollvermietete Gewerbeeinheit - 8% Mietrendite -  
Inflationsschutz - Provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-318679**

**SB-Markt**

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Jakob Schmidlein

73447 Oberkochen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1989	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.031,00 m <sup>2</sup>	Gewerbefläche	600,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	600,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	20
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine verwaltete Gewerbeeinheit im EG (Teileigentum [330/1000]) in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus, das ca. 1988/1989 errichtet wurde. Die Einheit ist langfristig an eine Einzelhandelskette (Getränkemarkt) vermietet.

## Ausstattung

- ca. 400m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Küchenanschluss
- Zwei Büroräume
- Kühl- und Lagerraum
- Kühlraum, Personalraum, 3 WCs
- Teilunterkellert
- Lastenfahrstuhl
- 20 Stellplätze (Sondernutzungsrecht)

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

## Sonstiges

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das ausführliche Exposé mit allen relevanten Informationen zu.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie beruhen auch auf Angaben Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr bzw. Haftung übernommen. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Ein Zwischenverkauf und/oder Irrtümer sind vorbehalten.

## Lage

Die Immobilie liegt im Ortskern Oberkochens an der Bürgermeister-Bosch-Straße. Der Standort hat eine zentrale Versorgungsfunktion für den Umkreis.

Der Ort Oberkochen hat über 8.000 Einwohner und liegt nur etwa 5km von Aalen mit etwa 70.000 Einwohnern sowie etwa 80km von Stuttgart entfernt.

Die Region hat einen starken industriellen Kern und eine hohe Konzentration innovationsstarker Branchen. Das Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum liegen über dem bundesweiten Schnitt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	181,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	181,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

