

Immo-ID: 13572

Anbieter-Objekt-ID: 16.060



Preis/Kauf:  
269.000,00 €

Courtage/Kautiön:  
Courtage 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Anbieter:  
Südwestimmobilien Gesellschaft mbH  
Firma SIG Immobiliengesellschaft mbH  
Jahnstraße 23 / 1  
75173 Pforzheim  
Telefon: 07231 / 2815234  
Telefax: 07231 / 2815235  
info@sig-gmbh.eu  
www.sig-gmbh.eu

**\*\*\* 1A-Lage Ladenfläche noch mit 59 Jahre  
Erbpacht in Gaggenau zu Verkaufen \*\*\***

Ort:  
76571 Gaggenau

Beschreibung:  
Verkehrsgünstig und in einer 1A-Lage Stadtmitten in Gaggenau , finden hier Unternehmer eine Ladenfläche mit großer Schaufensterfront und vielen Gestaltungsmöglichkeiten!  
Die große und sehr helle Ladenfläche kann vielseitig genutzt werden. Beispielsweise für ein Textilgeschäft, Friseur, Versicherungsbüro, Anwaltsbüro, Feinkostladen oder sogar als Fitness-Center etc.

Insgesamt stehen 115,12m<sup>2</sup> Gesamtfläche zur Verfügung, die sich 43,76m<sup>2</sup> auf Lagerfläche und 71,36m<sup>2</sup> auf Nutzfläche verteilen.

Teils befliesst und teils mit Kunststoffboden verlegt, strapazierfähig. Die große Schaufensterfront ist ideal für die Laufkundschaft!!!

Die Erbpacht läuft noch 59 Jahre lang.

Lage:  
Gaggenau ist eine Stadt im Westen Baden-Württembergs, rund acht Kilometer nordöstlich von Baden-Baden. Sie verfügt über große Industrieansiedlungen, ist nach der Kreisstadt Rastatt und der Stadt Bühl die drittgrößte Stadt des Landkreises Rastatt und bildet zusammen mit der südlichen Nachbarstadt Gernsbach ein Mittelzentrum innerhalb der Region Mittlerer Oberrhein. Seit 1. Januar 1971 ist Gaggenau



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 13572

Anbieter-Objekt-ID: 16.060



Lage (Forts.):  
Große Kreisstadt.

Gaggenau liegt an der Bundesstraße 462 Rastatt–Freudenstadt (Schwarzwald-Tälerstraße). Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Rastatt an der Bundesautobahn 5 Karlsruhe–Basel.

Ebenfalls durch die Stadt führt die Bahnlinie Rastatt–Freudenstadt (Murgtalbahn), auf der seit der durchgehenden Elektrifizierung im Jahr 2002 eine von Karlsruhe kommende Stadtbahnlinie verkehrt. Seither hat Gaggenau direkten Anschluss ans Straßenbahnnetz der Großstadt.

Ausstattung:

- Zentralheizung / Warmwasser
- Fußbodenbelag: Fliesen
- große Schaufensterfront
- großer Räume
- WC
- Lagermöglichkeit
- Telefonanschluss
- Kabelanschluss
- Starkstromanschluss
- Belüftung
- Tiefgaragen Stellplatz

Mitten in der Fußgängerzone in Gaggenau

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.4.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 261.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Adresse und Termine können wir erst nach Anfrage mit Datenangabe ihrerseits mitteilen. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Vielen Dank!

Wir arbeiten im Alleinauftrag zu festen Konditionen. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Informationen und Daten wurden nach bestem Wissen gemacht und beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Makler-Vertrag mit der Firma Südwest Immobiliengesellschaft mbh kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit & Dienstleistungen in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift

Immo-ID: 13572

Anbieter-Objekt-ID: 16.060



Sonstiges (Forts.):

des Makler-Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Provision richtet sich seit dem 23.12.2020 in Kraft tretenden gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Provision regelmäßig für Eigentümer und Käufer in Höhe von 3% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57% des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bei dem Verkauf von Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser & Grundstücken muss der Käufer 4,76 % Inkl. 19 % MwSt an Firma S.I.G mbH – Immobilien Pforzheim zahlen, wenn ein Kaufvertrag / über dieses Objekt zustande kommt. Die Nachweise sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt.

Gibt der Auftraggeber die Nachweise ohne Zustimmung von Firma S.I.G mbH – Immobilien Pforzheim an einen Dritten weiter. So hat er auch dann die Provision zu zahlen, wenn der Dritte einen Kaufvertrag / Mietvertrag abschließt. Firma S.I.G mbH – Immobilien Pforzheim darf auch für Verkäufer / Vermieter entgeltlich tätig sein.

© Alle Rechte vorbehalten! Die in unseren Exposés verwendeten Texte, Bilder, Grafiken usw. unterliegen dem Urheberrecht. Ihre Weitergabe, Veränderung, gewerbliche Nutzung oder Verwendung in anderen Medien ist nicht gestattet. (Wir verweisen auf unser Beiblatt "Allgemeine Geschäftsbedingungen").

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 261.30

Stromkennwert: 261.30

Wärmekennwert: 261.30

Baujahr: 261.30

Baujahr: 2013

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 110.00

Energiepass Stromwert: 110.00

Baujahr: 1959

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 524.00

Energiepass Stromwert: 25.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 101.69

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: saniert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 13572

Anbieter-Objekt-ID: 16.060



Immo-ID: 13572

Anbieter-Objekt-ID: 16.060

