

Immo-ID: 107909

Anbieter-Objekt-ID: 150167-1



Preis/Kauf:

380.000,00 €

Preis/m<sup>2</sup> 6.031,75 €

Courtage/Kautiön:

Courtage 4,76 %

Anbieter:

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Gewerbe

Reinhold-Frank-Str. 66

76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 98613017

Telefax: 0721 47660990

gewerbe@schuerrerr-fleischer.de

www.schuerrerr-fleischer.de

## Vermieteter Imbiss zur Kapitalanlage

Ort:

76356 Weingarten (Baden)

Beschreibung:

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Anbau an ein Wohnhaus und ist aktuell an einen Imbissbetreiber vermietet. Insgesamt stehen ca. 83 m<sup>2</sup> zur Verfügung, der Verkaufsraum ist ca. 42 m<sup>2</sup> groß, das Lager und die Küche ca. 34 m<sup>2</sup> und das Personal-WC ca. 7 m<sup>2</sup>.

Zur Gewerbeeinheit gehören zwei Außenstellplätze. Vor dem Imbiss befinden sich Außensitzplätze für die Gäste. Die Einheit ist in einem gepflegten Zustand.

Die Immobilie ist nach WEG geteilt, der Miteigentumsanteil beträgt 132 / 1.000.

Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 1.300,00 € Nettokaltmiete, das Angebot richtet sich an Kapitalanleger. Der Mietvertrag läuft bis 2025, mit einer Verlängerungsoption um 5 Jahre.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen!

Lage:

zentrale Lage

Sonstiges:

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen



**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: 107909

Anbieter-Objekt-ID: 150167-1



Sonstiges (Forts.):  
unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit  
Mo. - Fr. : 8.00 - 18.00 Uhr  
Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten:  
Energieausweises: Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert: 114.10  
Wertklasse: D  
Baujahr: 1980  
Energiepass Wertklasse: E  
Energiepass Wärmewert: 273.50  
Energiepass Stromwert: 103.90  
Baujahr: 1985  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse: B  
Energiepass Wärmewert: 35.10  
Energiepass Stromwert: 14.60  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 155700000.00  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**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: 107909

Anbieter-Objekt-ID: 150167-1



**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