

Hier werden Sie gesehen! Großzügige Ladeneinheit
mitten im Zentrum + 3 TG-Stellplätze



ECKDATEN

Objektart: Büro / Praxis

Adresse: 89250 Senden

Baujahr: 1995

Bürofläche (ca.): 120 m²

Gesamtfläche (ca.): 120 m²

Anzahl Etagen: 4

Aufzug: Personenaufzug

Anzahl Stellplätze: 3

: Kauf 17.500,- € / Anzahl 3

VERKAUFT

> Büro / Praxis

> Senden

> 120 m² Fläche

> Objektnummer: 11004



Objekteckdaten:

Objektart	Büro / Praxis
Adresse	89250 Senden
Baujahr	1995
Bürofläche (ca.)	120 m ²
Gesamtfläche (ca.)	120 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Stellplätze	3

Kauf 17.500,- € / Anzahl 3

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Ausstelldatum	2019-07-26
Energieausweis gültig bis	25.07.2029
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57%

Objektbeschreibung:

Hier werden Sie gesehen! Ansprechende Ladeneinheit in absoluter Zentrumslage Sendens zu verkaufen!

Diese Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1995 erbauten und gepflegten Mehrfamilienhauses mitten in einer Passage in der Sendener Innenstadt. Durch die raumhohe Verglasung der Einheit erreicht genügend Tageslicht den Verkaufsraum. Hier haben Sie eine große Schaufensterfläche, die potentielle Kunden auf Ihr Gewerbe aufmerksam macht! Für etwas mehr Privatsphäre dient der hintere Teil der Ladenfläche. Dieser eignet sich optimal als Büro, Aufenthaltsraum oder Lagerfläche. Eine Einbauküche sowie ein Personal-WC sind ebenfalls vorhanden. Über den hinteren Bereich gelangt man zudem zu

einer Hofffläche, die als Sondernutzungsrecht eingetragen ist.

Zur Gewerbeeinheit gehören drei KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage. Ein Stellplatz ist bereits im Angebotspreis enthalten. Die beiden weiteren Stellplätze können für je 17.500EUR dazu erworben werden.

Ausstattung:

- *Einbauküche
- *Personal-WC
- *Hofffläche rund 26 m² (Sondernutzungsrecht)
- *Passage rund 36 m²
- *Heizungsart: Zentralheizung, Gas
- *Bodenbelag: Fliesen
- *Automatik-Türe (2019)

Lagebeschreibung:

Dieses Objekt befindet sich in der Sendener Innenstadt. Senden ist eine Stadt im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm und gehört zur Region Donau-Iller in Mittelschwaben. Sie liegt 12 km südlich von Ulm und 45 km nördlich von Memmingen.

Senden bietet eine intakte und gut ausgebaute Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale befinden sich in fußläufiger Entfernung. Vorallem die Innenstadt ist sehr belebt! Potentielle Kunden werden hier auf Ihr Gewerbe definitiv aufmerksam.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung zur B28 sind Sie innerhalb von 10 Minuten in Ulm oder Neu-Ulm. Die Autobahnen A7 und A8 sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, sodass auch Berufspendler hier auf ihre Kosten kommen.

Sonstiges:

Die Objektunterlagen erhalten Sie natürlich gerne auf Nachfrage.

Haben Sie weitere Fragen? Gerne erörtern wir alle weiteren Details im persönlichen Gespräch. Viele weitere Immobilienangebote erhalten Sie auf www.goettfried-immobilien.de. Wir stehen Ihnen auch gerne bei Verkauf, Vermietung oder Verwaltung bestehender Immobilien zur Verfügung. Sprechen Sie mit uns!

Heißer Tipp: Unsere Facebook-Freunde erfahren als Erste von brandaktuellen Immobilien-Neuzugängen, Aktionen und Events. Liken Sie unsere Seite auf Facebook und verschaffen Sie sich den entscheidenden Zeitvorteil! <https://www.facebook.com/GoettfriedImmobilien>
Gerne dürfen Sie uns auch auf Instagram unter "goettfried.immo" besuchen.

Objektbilder:

Eckdaten

> Büro / Praxis

> Senden

> 120 m² Fläche

> Objektnummer: 11004



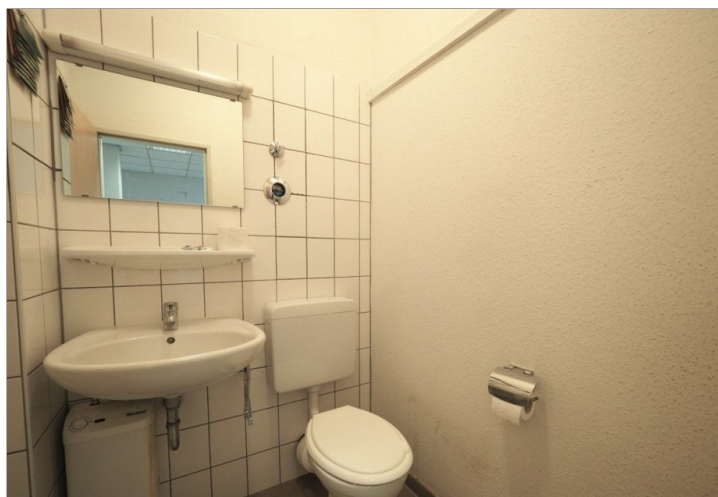
Ladenfläche



Kundeneingang



Ladenfläche



Personal-WC



Ladenfläche



Hof

Eckdaten

> Büro / Praxis

> Senden

> 120 m² Fläche

> Objektnummer: 11004



Außenansicht Gebäude

Eckdaten

> Büro / Praxis

> Senden

> 120 m² Fläche

> Objektnummer: 11004



Grundriss

