

Wohn- und Geschäftshaus mit viel Potential



Hauptstr. 57 und 57a

77886 Lauf

Vermietbare Fläche: 700,00 m²

Kaufpreis: 490.000,00 EUR

Scout-ID: 105620902

Objekt-Nr.: 7788608



Ihr Ansprechpartner:

Neuwindeck Immobilien

Herr Stefan Decker

E-Mail: info@neuwindeckimmobilien.de

Tel: +49 7841 6630560

Mobil: +49 171 6001164

Web: <http://www.neuwindeckimmobilien.de>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	596,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	700,00 m ²
Wohnfläche ca.:	300,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	400,00 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1959
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Anzahl der Parkflächen:	4

Provision für Käufer: 3,57 %

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Wohn- und Geschäftshaus mit viel Potential



Hauptstr. 57 und 57a
77886 Lauf

Vermietbare Fläche: 700,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In der Ortsmitte von Lauf, in zentraler Lage, befindet sich dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus-Ensemble mit viel Potential.

Es besteht aus dem Hauptgebäude, mit großer Metzgerei-Verkaufsfläche eines renommierten Familienbetriebs, welcher aus Altersgründen geschlossen wird.

Für den Geschäftsbetrieb genutzt wurden hier KG und EG. Im 1. OG und DG befindet sich vermietete Wohnfläche.

In einem Nebengebäude befindet sich im 1. OG eine ebenfalls vermietete Wohnung von ca. 80 m² Wfl. Im EG des Nebengebäudes befinden sich eine Garage und weitere gewerblich genutzte Flächen (Gefrier- und Kühlraum usw.).

Die aktuellen Jahresnettomieteinnahmen werden ernsthaften Interessenten offengelegt.

Durch die gute Vermietbarkeit ist das Objekt ideal zur Kapitalanlage geeignet.

Darüber hinaus ergeben sich durch die zentrale Lage für einen Investor viele interessante Nutzungsmöglichkeiten.

Rund um das Objekt befinden sich zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten. Vier weitere eigene Parkplätze rückseitig wurden von der Gemeinde zugewiesen.

Ausstattung:

Bei dem Wohn- und Geschäftshaus mit Verkaufsfläche und Produktion handelt es sich um einen Massivbau. Baujahr: vermutlich 1959. Das Hauptgebäude wird beheizt durch moderne Öl-Brennwerttechnik Bauj. 2014.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer und einer Bewertung der Handwerkskammer Freiburg aus 2017. Die angegebenen Flächen sind Zirkawerte.

Eine technische Prüfung, Bauschadensprüfung, Flächenprüfung und eine baurechtliche Prüfung erfolgte durch Neuwindeck Immobilien nicht.

Lage:

"Es ist eine anmutige Landschaft, die zwischen Obstgärten, Rebbergen, Wäldern und Wiesen wechselt und für Erholungssuchende geradezu ideal ist". Dennoch verfügt Lauf über eine sehr gute Infrastruktur und zahlreiche mittelständige Gewerbebetriebe haben sich angesiedelt.

Sonstiges:

Die Gemeinde Lauf zählt 3.800 Einwohner und verfügt damit über das Potential, dass auch eine Übernahme des Metzgerei-Betriebes bzw. Filiale in Frage käme. Auch eine kreativ-moderne Variante im Gastro-Bereich wäre vorstellbar.

Unter Berücksichtigung des gewöhnlichen, ortsüblichen Geschäftsverkehrs, kann von einem guten Renditeobjekt gesprochen werden.



20180729_081058_bearbeitet

Wohn- und Geschäftshaus mit viel Potential



Hauptstr. 57 und 57a
77886 Lauf

Vermietbare Fläche: 700,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Hauptgebäude Rückseite



Nebengebäude

Wohn- und Geschäftshaus mit viel Potential



Hauptstr. 57 und 57a
77886 Lauf

Vermietbare
Fläche: 700,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR

