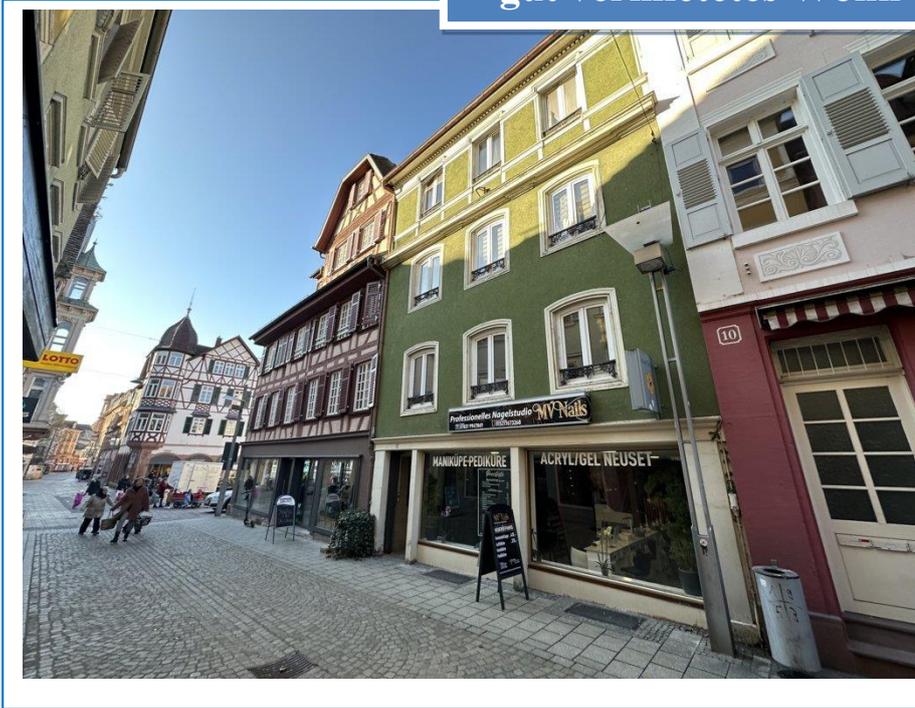


Provisionsfreie 1 A – Lage mitten in Lahr – gut vermietetes Wohn- und Geschäftshaus



Lage:

Fußgängerzone Lahr

Das Objekt befindet sich in Top 1 A Lage von Lahr unmittelbar neben Filialisten wie , C&A, New Yorker, Only, Cecil, Orsay, Ernsting's Family, H&M

Marktstraße 12

Baujahr:

ca. 1955

Sanierungsjahr:

ca. 2016

Grundstück:

ca. 83 m²

Grundstücksfront: ca. 8 m zur Marktstraße

Tobias Kessler • Immobilien • Bewertungen • Baufinanzierungen

- Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten
- International Appraiser (DIA)
- Dipl. Betriebswirt (BA) Finanzdienstleistungen
- Immobilienwirt (Diplom DIA)
- Immobilien-Mediator (DIA)
- Bachelor of Arts
- Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
- Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.



Fläche: ca. 209 m²

UG: ca. 46 m² zugehörig zum EG

EG: ca. 52 m² Verkaufsfläche

1. Obergeschoss: ca. 55 m²

2. Obergeschoss: ca. 51 m²

3. Obergeschoss: ca. 51 m²

Keller: vollunterkellert

Zustand: modernisiert ca. 2016

Kaufpreis: Euro 835.000,-

Provision: nein
Dieses Haus wird provisionsfrei angeboten.

Onlineexposé: <https://kesslerimmobilien.de/immobilien/lahr2>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Traumimmobilie. Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt per Foto an Ihre Bekannten senden.



**Ihr
Ansprechpartner:**



Tobias Kessler

Telefon:

0761-211 97 79

Email:

tobias.kessler@kesslerimmobilien.de

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.

Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.

Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.

Vorkennntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.

Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses zentral gelegene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in 1 A- Lage, in der Innenstadt von Lahr, in der Marktraße 12.

Das Gebäude wurde ca. 2016 modernisiert. Hier wurden die oberen Etagen (1. – 3. OG ausgebaut).

Diese wurden zuvor nur als Lagerflächen genutzt.

Das Gebäude ist vollvermietet.

Die aktuelle Miete beträgt 3.830,- € kalt pro Monat x 12 = 45.960,- € kalt pro Jahr.

Die Verträge sind Staffelmietverträge.

Miete EG + UG = 2.200,- € kalt pro Monat.

Miete 1. OG = 530,- € kalt pro Monat.

Miete 2. OG = 550,- € kalt pro Monat.

Miete 3. OG = 550,- € kalt pro Monat.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Nagel- und Fußpflegestudio.

Diese mieten und nutzen ebenfalls das Untergeschoss.

Der Mietvertrag läuft noch bis zum 31.07.2027.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Büro:

Im 2. Obergeschoss befindet sich eine 2 Zimmerwohnung.

Im 3. Obergeschoss ohne Schrägen befindet sich ebenfalls eine 2 Zimmerwohnung.

Der Speicher ist noch nicht ausgebaut. Hier besteht u.U. eine Erweiterungsoption.

Marktstraße 12 - Lahr



ZENTRALE 1 A LAGE IN LAHR

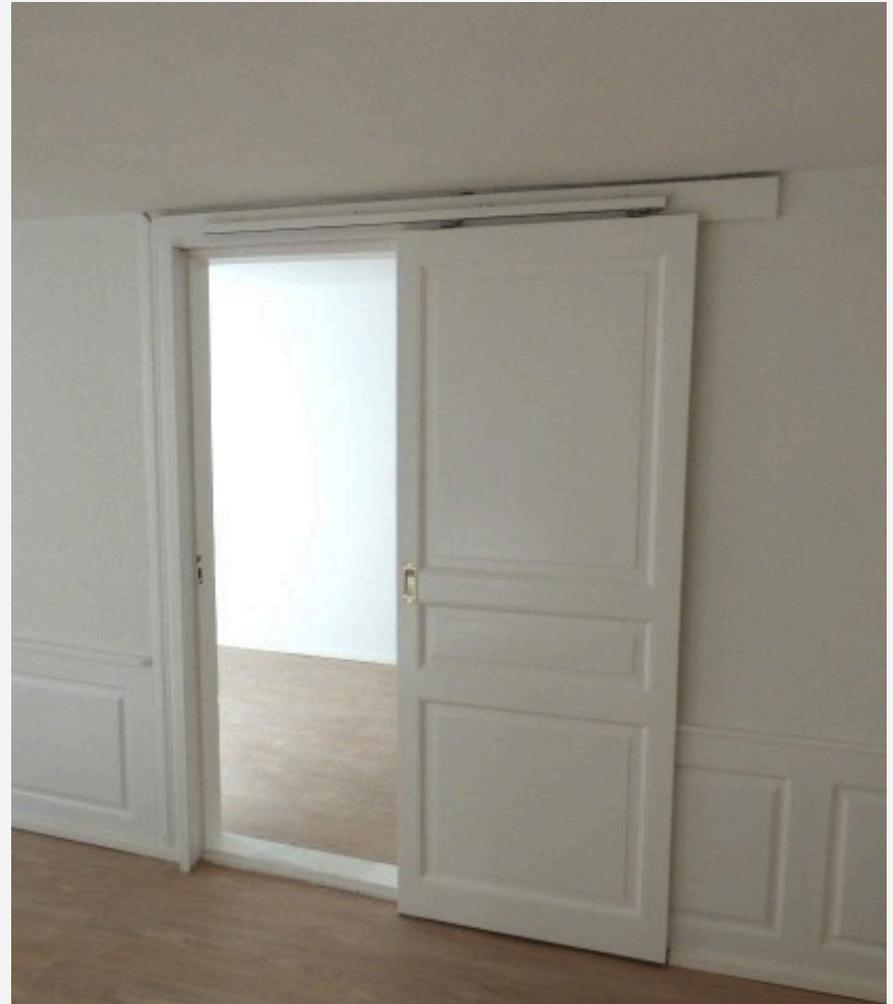
LADENGESCHÄFT ERDGESCHOSS

LEIDER LIEGEN KEINE ARCHIVBILDER VOM ERDGESCHOSS VOR !





1. OBERGESCHOSS- BÜRO



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

**WOHNUNGEN 2. + 3. OBERGESCHOSS
IDENTISCH AUSGESTATTET**



Tobias Kessler

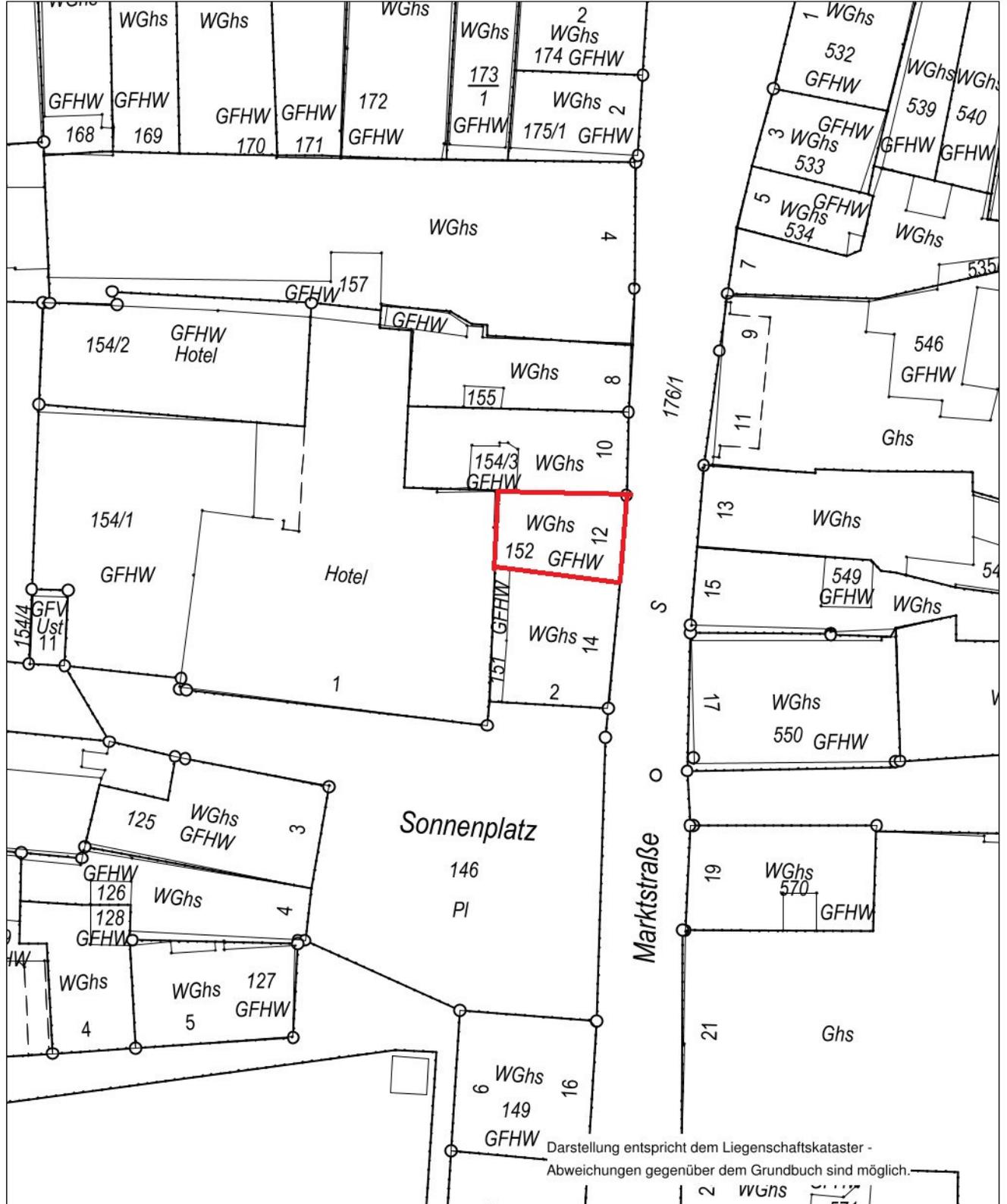
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

**WOHNUNGEN 2. + 3. OBERGESCHOSS
IDENTISCH AUSGESTATTET**



Flurstück: 152
Flur: ----
Gemarkung: Lahr

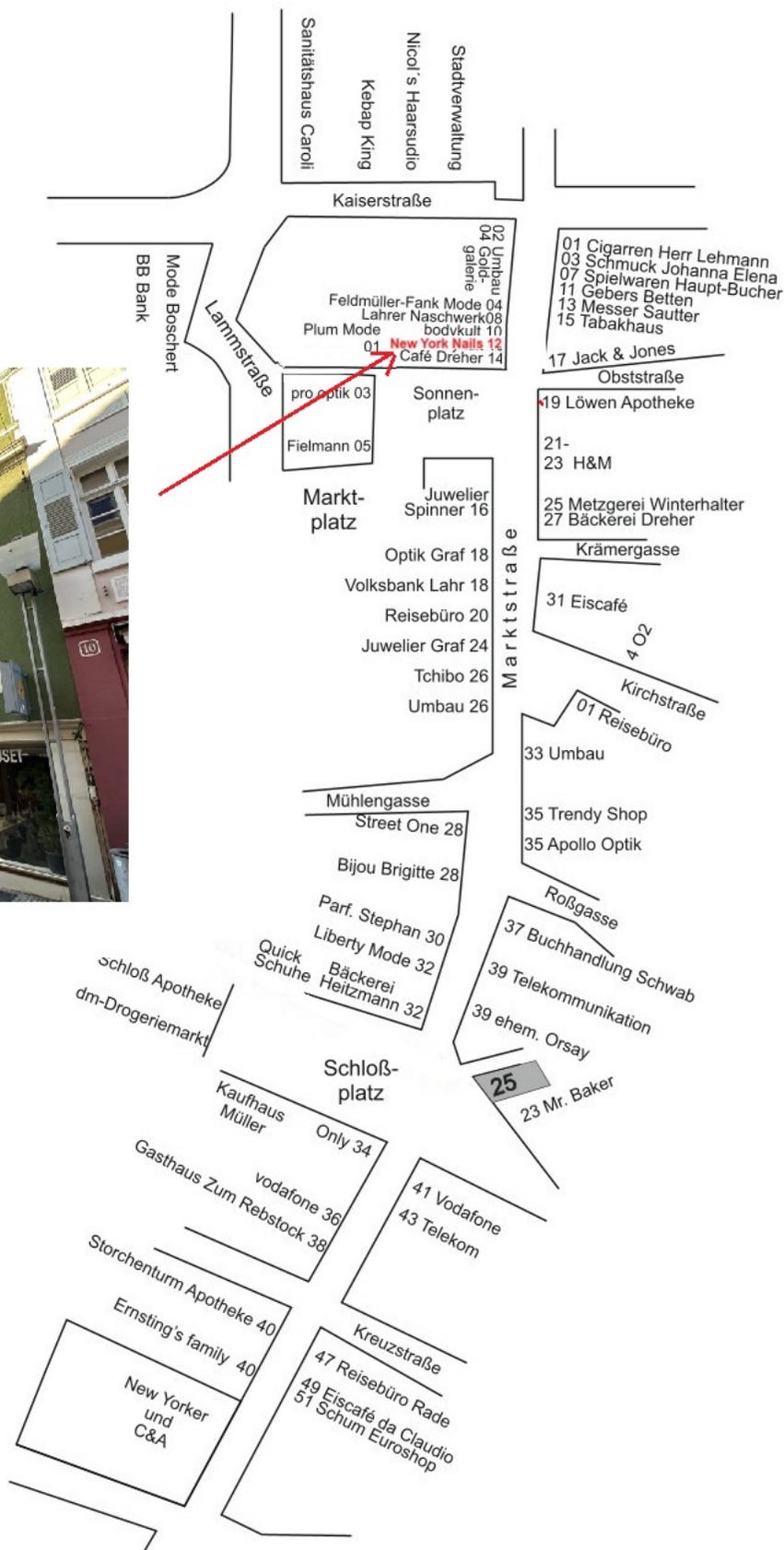
Gemeinde: Lahr/Schwarzwald
Kreis: Ortenaukreis
Regierungsbezirk: Freiburg



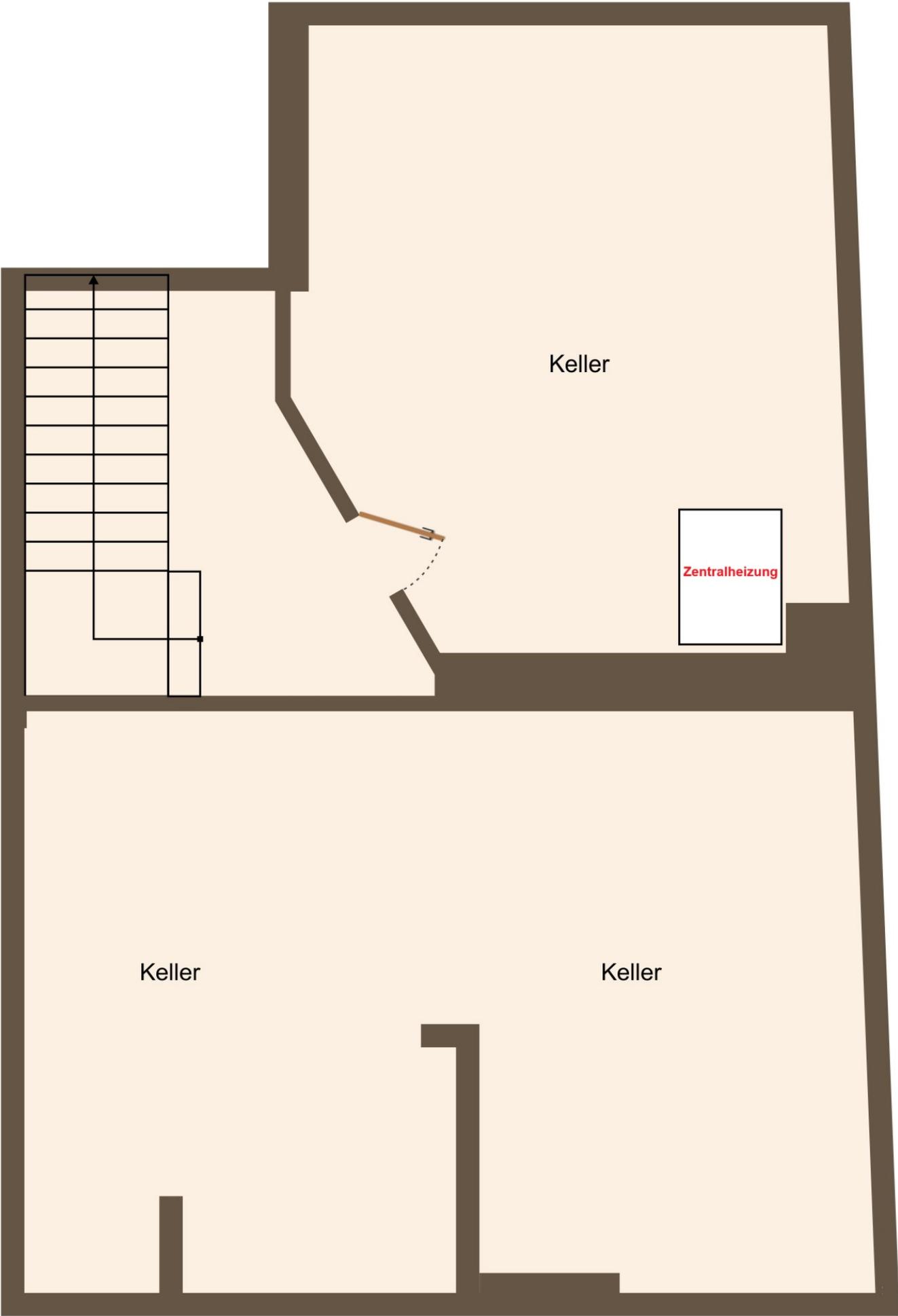
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Nach § 14 Abs. 5 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) dürfen die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie ihm übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

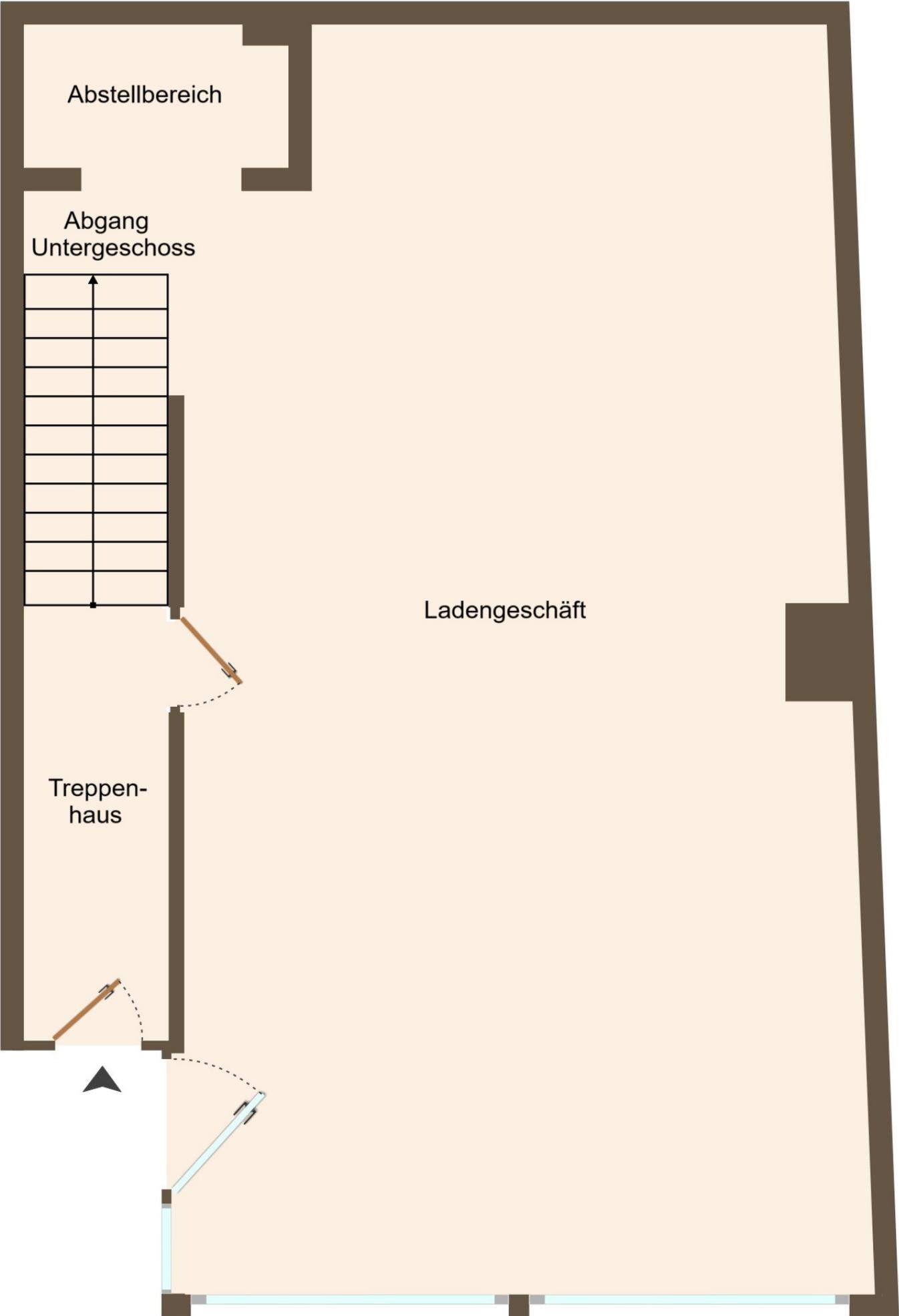
Cityplan - Marktstraße - Lahr



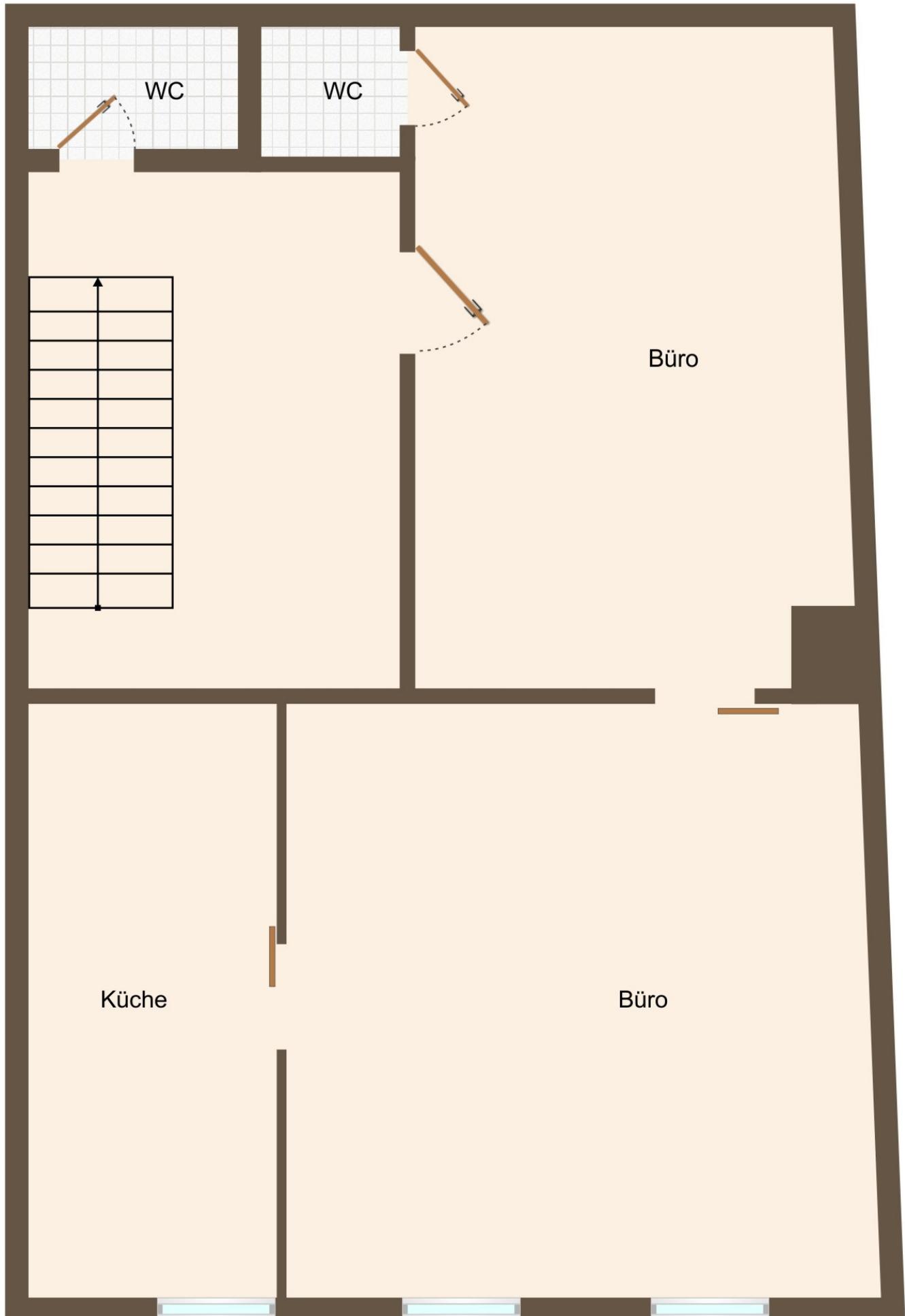
Grundriss Untergeschoss



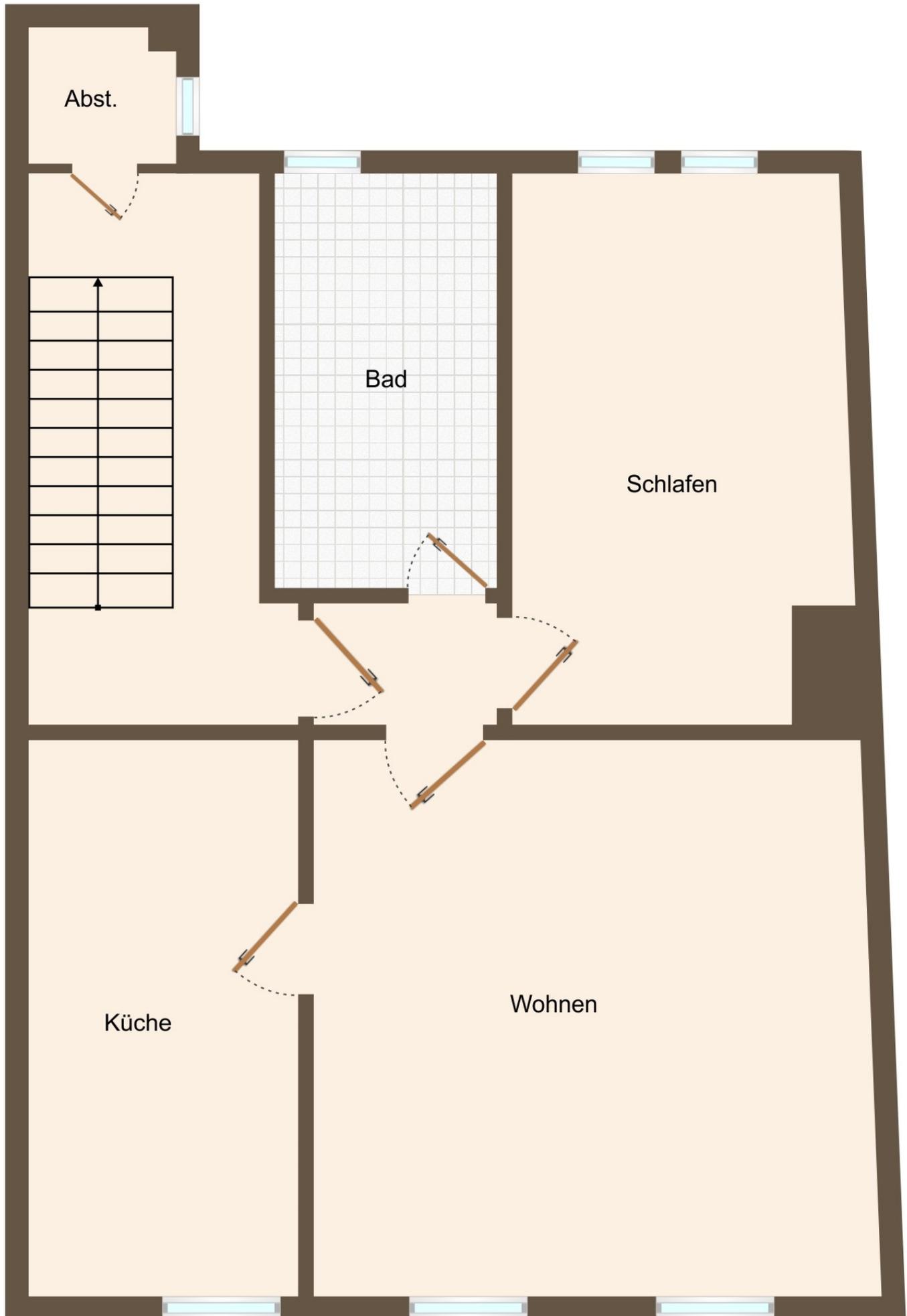
Grundriss Erdgeschoss



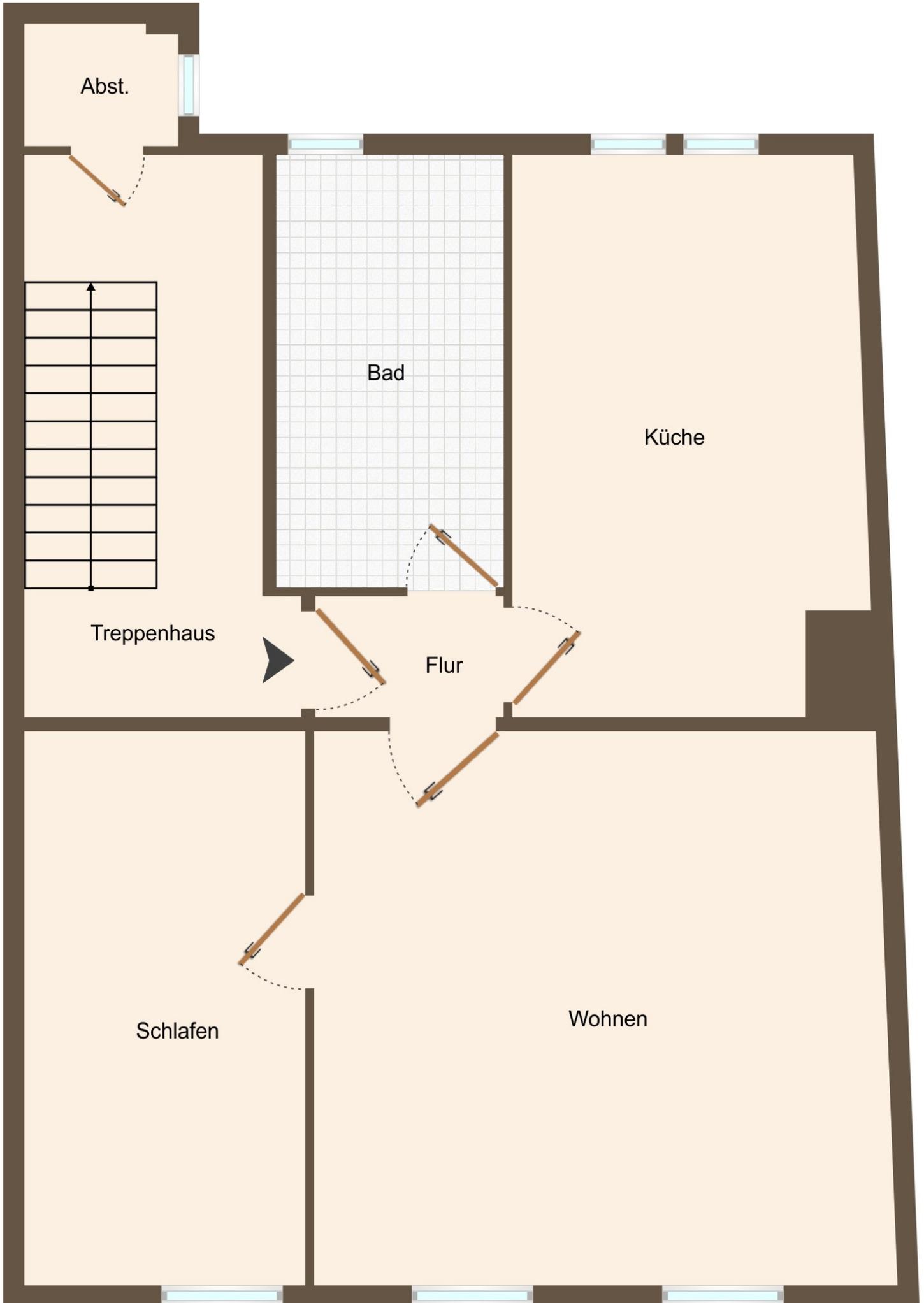
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

