

# EXPOSÉ

## Verkaufsladen / Gewerbeeinheit in einer gepflegten Gewerbeimmobilie

1A-Lage

### ECKDATEN

#### OBJEKTECKDATEN (Allgemein)

OBJEKTART	Gewerbeimmobilie
ADRESSE	Sonnenstraße 107 72458 Albstadt Ebingen
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	2614 qm
GESAMTNUTZFLÄCHE	2942 qm
ETAGEN:	4
BODENBELAG	Linoleum, Fliesen, Nadelfilzteppich
ANZAHL GESAMT-PARFLÄCHEN	36
BESONDERHEITEN	Aufzug, Keller
ENERGIEAUSWEIS	Gebäudeteil Südseite Heizung: Zentralheizung mit Gas Endenergieverbrauch Wärme 82,4 kWh Endenergieverbrauch Strom 53,2 kWh Primärenergieverbrauch 186,5 kWh Baujahr lt. Energieverbrauchsausweis: 1953



#### MIETOBJEKTDATEN

MIETFLÄCHE	210 qm
TEILBAR	Nein
ANZAHL STELLPLÄTZE	nach Vereinbarung
STELLPLATZART	Freistellplatz
BODENBELAG	Nadelfilzteppich
KALTMIETE	1.800,00 € (9,00 € je qm)
STELLPLATZMIETE	30,00 € je Stellplatz
BETRIEBSKOSTENVORAUSZAHLUNG	2 € je qm



#### Objektbeschreibung ▪ Lagebeschreibung ▪ Ausstattung

Diese sehr gepflegte Gewerbeimmobilie liegt in einer 1A-Lage an der Hauptstraße in 72458 Albstadt und ist von seiner Größe, sowie der Lage eine hervorragende Immobilie für Vertrieb, Verkauf, Praxis, Kanzlei, u.v.m. Das Augenmerk bei dieser Liegenschaft liegt bei den übrigen Mietern, welche wechselseitig eine große Anziehungskraft auf Kunden ausüben, dazu die genügend großen Parkplätze, was für angenehme Kundschaft und Zufriedenheit sorgt. Das gesamte Gebäude wurde massiv errichtet und verfügt über große Fensterfronten. Beheizt wird das Gebäude über eine Zentralheizung (Öl). Die gesamte Ausstattung ist gepflegt. Im Untergeschoss stehen Lager- und Kellerräume zur weiteren Anmietung zur Verfügung.

Ebingen ist der zentrale, größte Stadtteil von Albstadt im Zollernalbkreis in Baden-Württemberg. Es liegt auf der Schwäbischen Alb, etwa auf halbem Weg zwischen Stuttgart und dem Bodensee. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Kino (8m); Shell Tankstelle (170m); Netto Marken-Discount (220m); MediaMarkt (550m); Stadtzentrum / Rathaus (900m); Hochschule Albstadt (1,4km)

Sie haben Interesse? Melden Sie sich einfach bei uns: Herr Tosun - Telefon: 017619802009 E-Mail: [gewerbe@tosun-gmbh.de](mailto:gewerbe@tosun-gmbh.de)

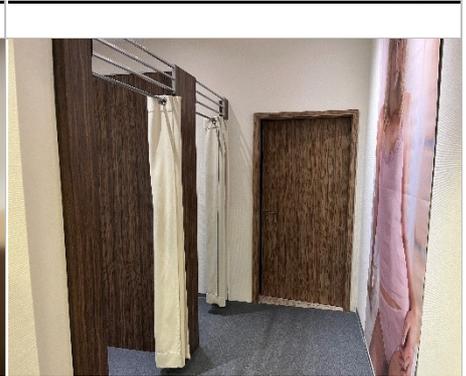
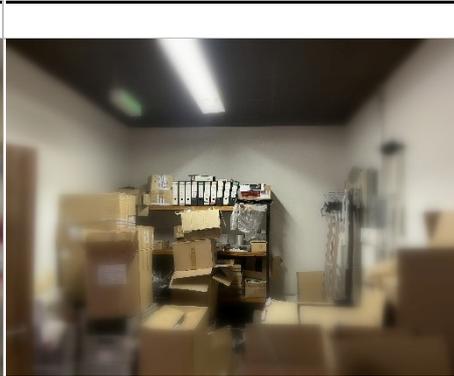
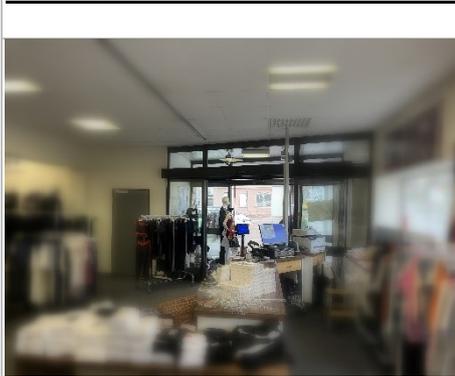
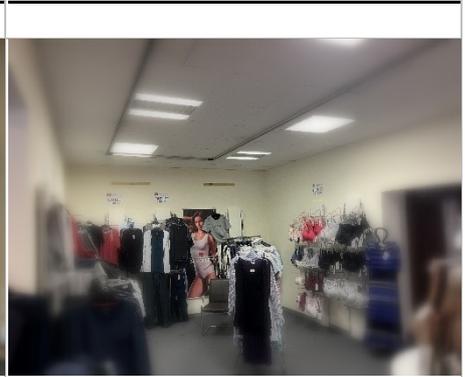
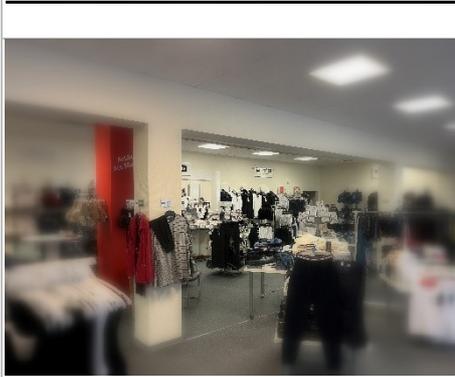
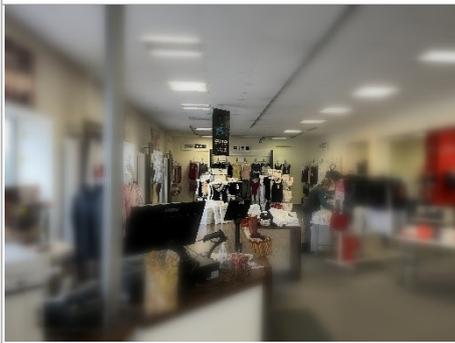
#### Anbieterkennzeichnung

Tosun GmbH, Obere Vorstadt 22, 72458 Albstadt

Geschäftsführer: Herr Dipl. Ing. (FH) M. Tosun

Sitz der Gesellschaft: Albstadt / Handelsregister: Stuttgart HRB 745014

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Das Exposé ist eine Vorinformation, Rechtsgrundlage ist allein der abgeschlossene Vertrag.





Die Zeichnungen sind nicht maßgerecht und dienen lediglich der Übersicht.

