

IMMOBILIENEXPOSÉ

**Gastronomie-Gewerbefläche
in Wohn- und Geschäftshaus
in 79211 Denzlingen**




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Die Gastronomie-Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses.

Ca. 126,00 qm Innenraumfläche sowie Sitzplätze im Außenbereich bieten die Möglichkeit, in lukrativer Lage von Denzlingen einen neuen gastronomischen Lieblingsplatz zu schaffen.

Wände:

Raufasertapete und Dispersions- Farbanstrich weiss

Decken: Spritzputz weiss

Bodenbelag:

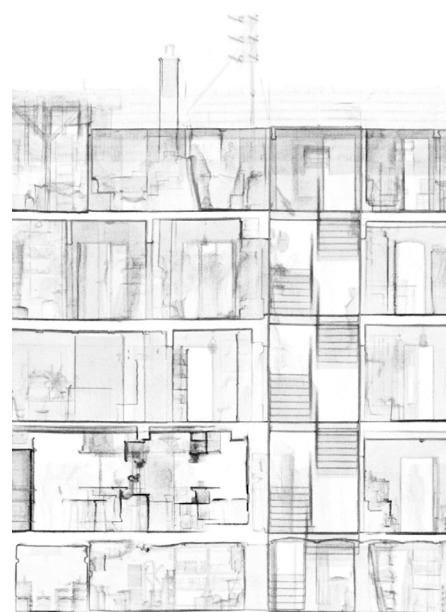
Erhalt des bestehenden Belags

Das gesamte Gebäude wird nach den Richtlinien „Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-Klasse“ saniert.

Für Käufer ergeben sich durch die KfW-Förderung folgende Vergünstigungen:

Gewerbebeeinheit

750.000€ Kaufpreis abzüglich 37.725€ Tilgungszuschuss = **712.275€**
251.500€ KfW-Darlehen, ab 0,01% eff. Zins, abhängig von Laufzeit und Bonität, 498.500€ über Eigenkapital / Bank.



Grunddaten

Objektart	
1 Gewerbebeeinheit im EG Gastronomie	ca. 126 qm
Kaufpreise	
Gewerbebeeinheit EG Gastro	750.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Details:

Beheizung über Lüftungsanlage sowie zusätzliche Radiatoren

Wärmeerzeuger:

hocheffiziente Wärmepumpe (Leistung nach Heizlastberechnung DIN EN 12831 entsprechend dem Wärmebedarf bzw. den Anforderungen der LBO Baden-Württemberg)

Fenster- und Fenstertürelemente:

Kunststoff, anthrazit mit Wärmeschutz-Isolier-Dreifachverglasung
elektrische Kunststoffrollläden
auf Wunsch kostenfrei automatische Steuerung in Abhängigkeit von Außentemperatur und Lichteinfall pro Himmelsrichtung

WCs:

normalformatige (30/60 + 25/50 cm) Wand- und Bodenfliesen
Wandfliesen weiß in Höhe von 1,20 m
Bodenfliesen grau
Waschtisch mit Einhand-Misch-Batterie
Wandklosetts mit U-Spülkasten.

Türen:

Röhrenspanplatte, Türblattoberfläche glatt

Lage

Denzlingen ist eine kleine Nachbargemeinde von Freiburg mit einem alten, sehr schönen dörflichen Ortskern. Der Ort verfügt über Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Ärzte und Apotheken und hat damit eine sehr gute Infrastruktur. Denzlingen liegt rund 10 km nördlich von Freiburg im Landkreis Emmendingen. Sie erreichen Freiburg mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit. Ebenso kommen Sie schnell ins be-

nachbarte Frankreich oder die Schweiz. Der Ort liegt inmitten der schönen südbadischen Weinbauregion mit malerischen Winzerdörfern, dem Kaiserstuhl, dem Markgräfler Land und dem gesamten Erholungsgebiet des Schwarzwalds. Denzlingen hat derzeit ca. 15.600 Einwohner.

Das Objekt liegt malerisch an der Glotter in der Nähe des alten Ortskerns.

Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute für detaillierte Informationen einen Telefontermin mit uns. Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen.

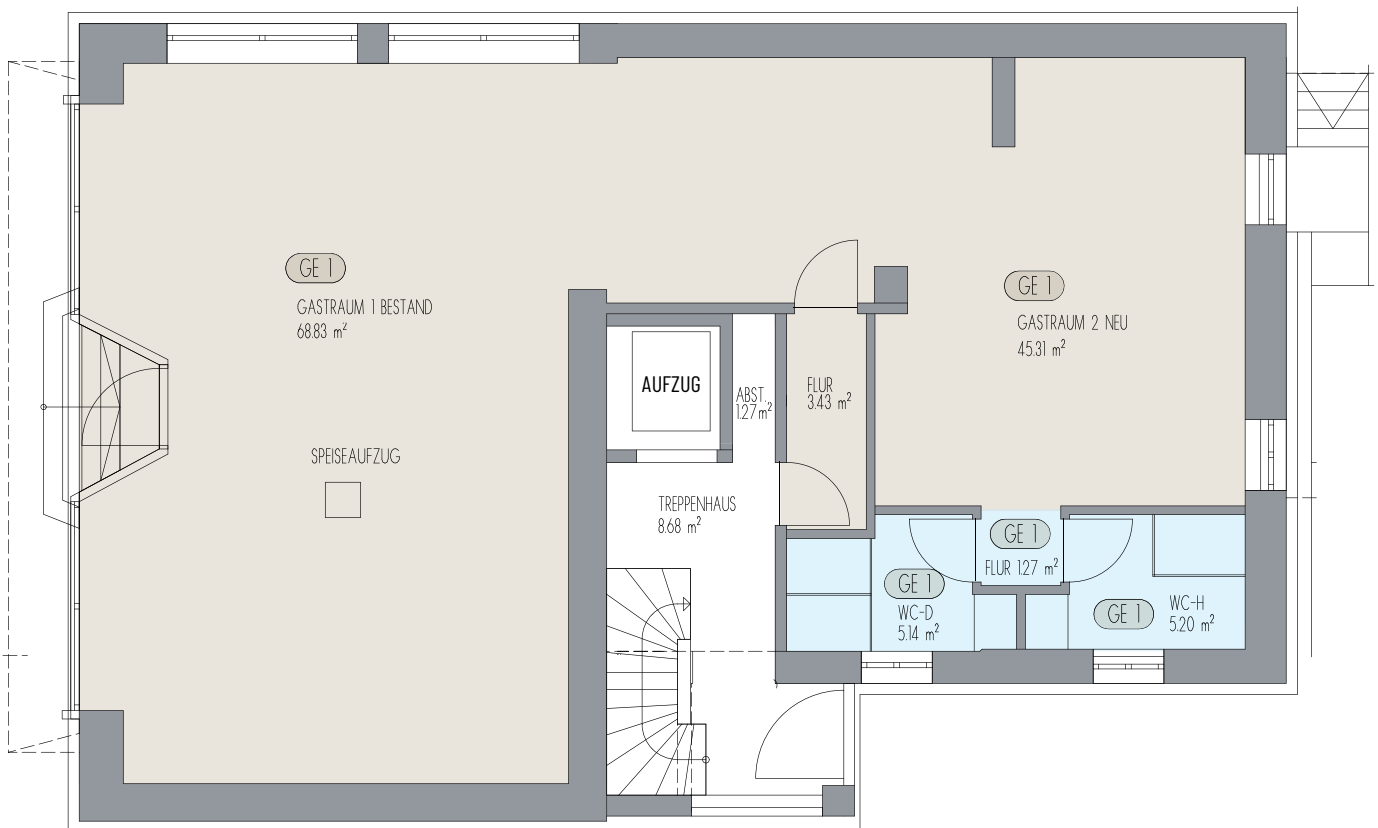
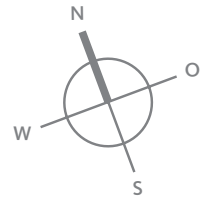


Grundriss mit Ausstattungsbeispiel

Erdgeschoss mit Gewerbeeinheit



Grundriss
Erdgeschoss
Gewerbeeinheit

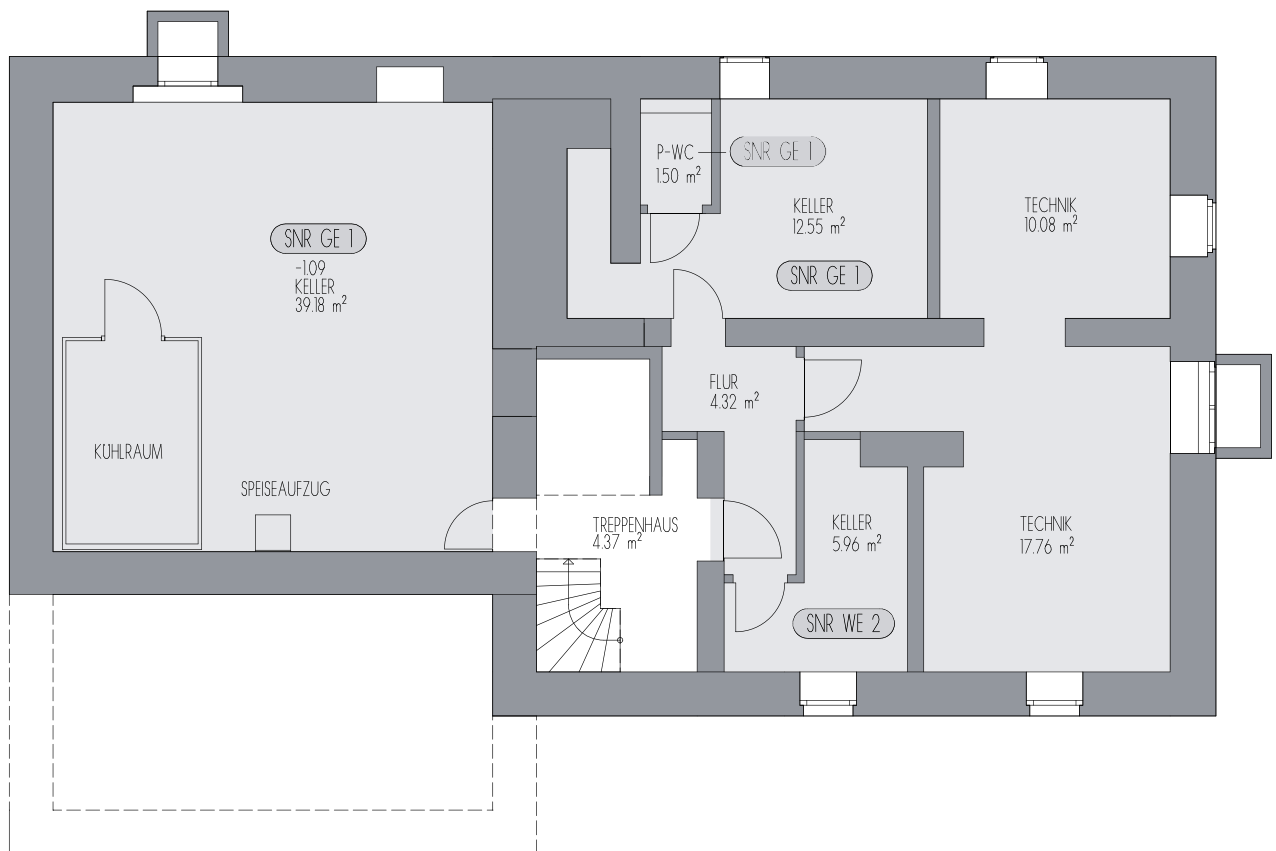
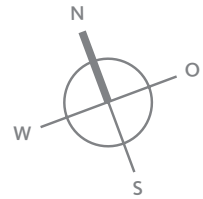


Ohne Maßstab

Grundriss

Untergeschoss

Gewerbeeinheit/Wohneinheiten



Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841