

Schwabentorring 5 • 79098 Freiburg • Tel: 07 61 - 2 11 97 79 • Fax: 07 61 - 2 11 97 87
E-Mail: info@kesslerimmobilien.de • Web: www.kesslerimmobilien.de

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

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
Mietsituation:	voll vermietet
	3.645 € kalt pro Monat x 12 = 43.740,- € kalt pro Jahr
Keller:	vollunterkellert
Zustand:	modernisiert ca. 2016

Kaufpreis: **Euro 795.000,-**

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**](http://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.
Vorkenntnis 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 Markstraße 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 3.645,- € kalt pro Monat x 12 = 43.740,- € kalt pro Jahr.

Die Verträge sind Staffelmietverträge.

Miete EG + UG = 1.980,- € kalt pro Monat.

Miete 1. OG = 540,- € kalt pro Monat.

Miete 2. OG = 565,- € kalt pro Monat.

Miete 3. OG = 560,- € 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



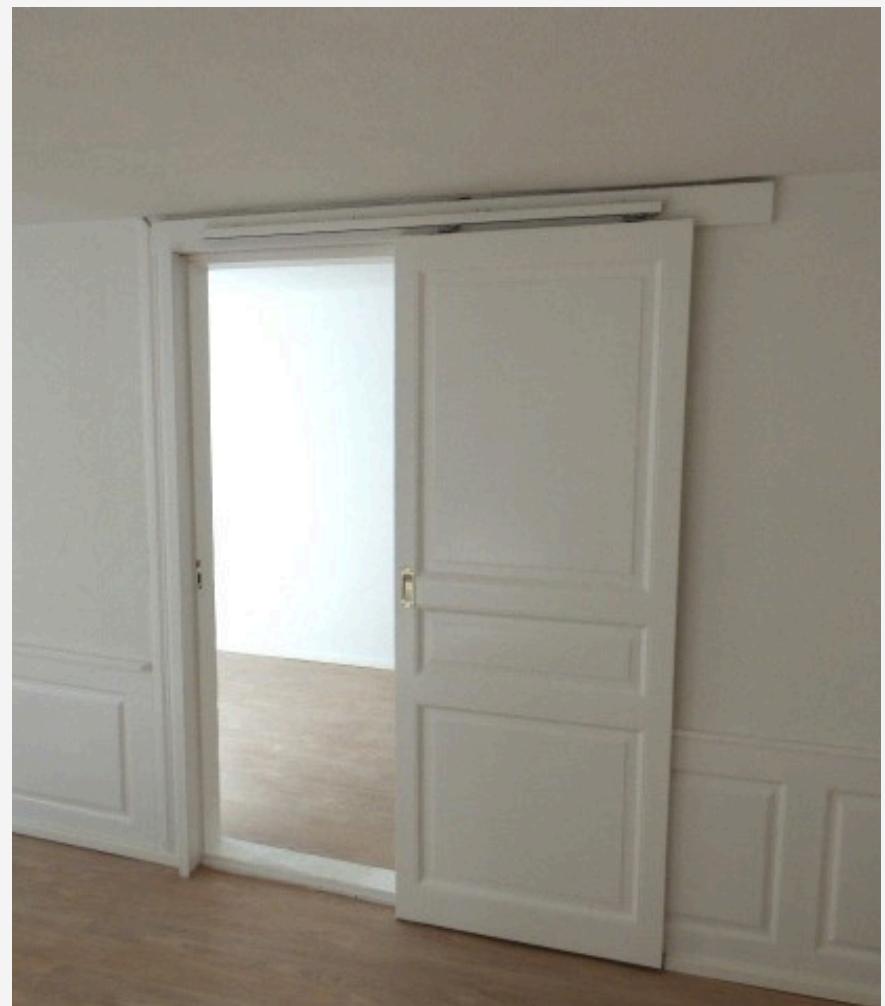
ZENTRALE 1 A LAGE IN LAHR

LADENGESCHÄFT ERDGESCHOSS

LEIDER LIEGEN KEINE ARCHIVBILDER VOM ERDGESCHOSS VOR !



1. OBERGESCHOSS- BÜRO





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





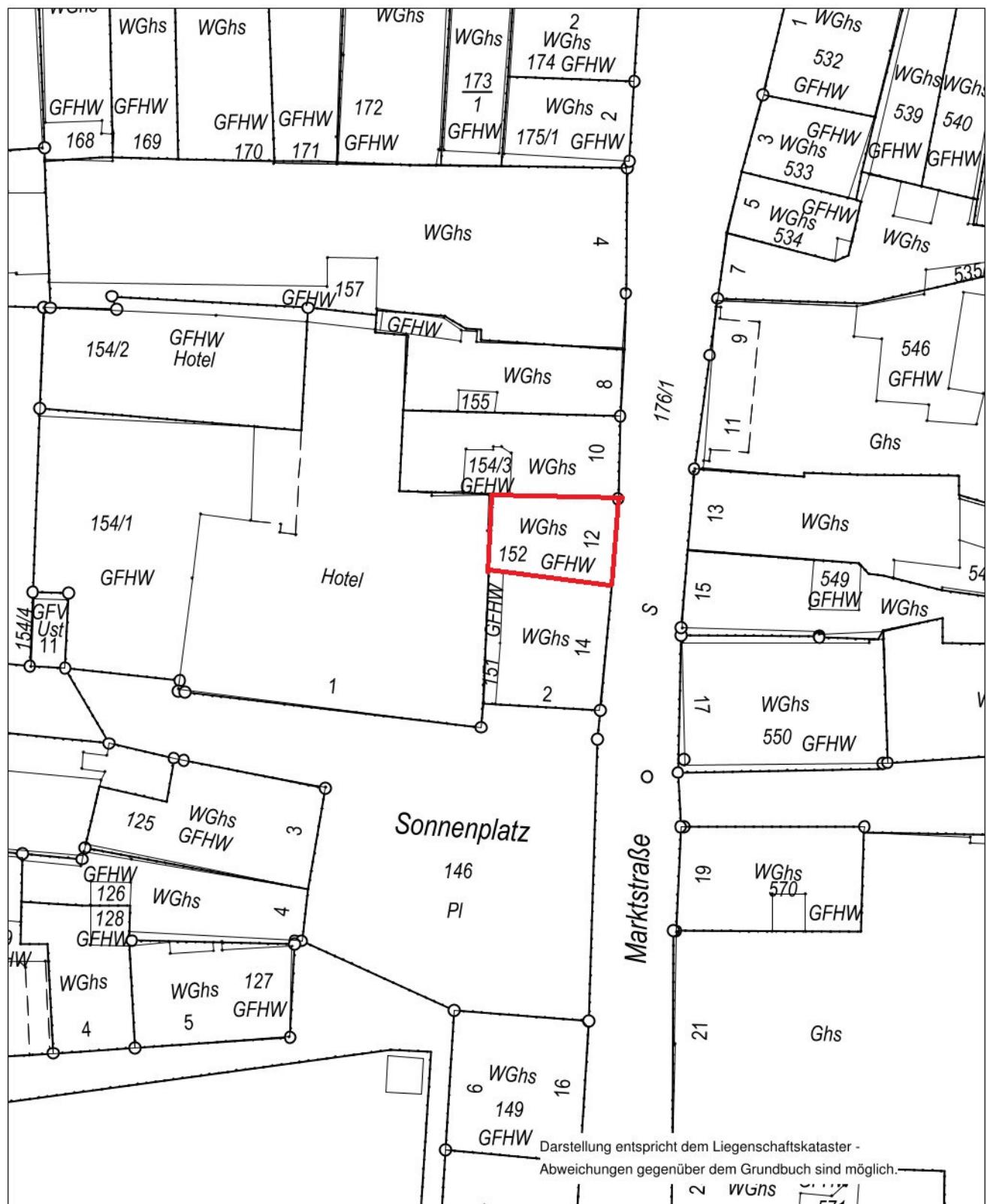
**WOHNUNGEN 2. + 3. OBERGESCHOSS
IDENTISCH AUSGESTATTET**



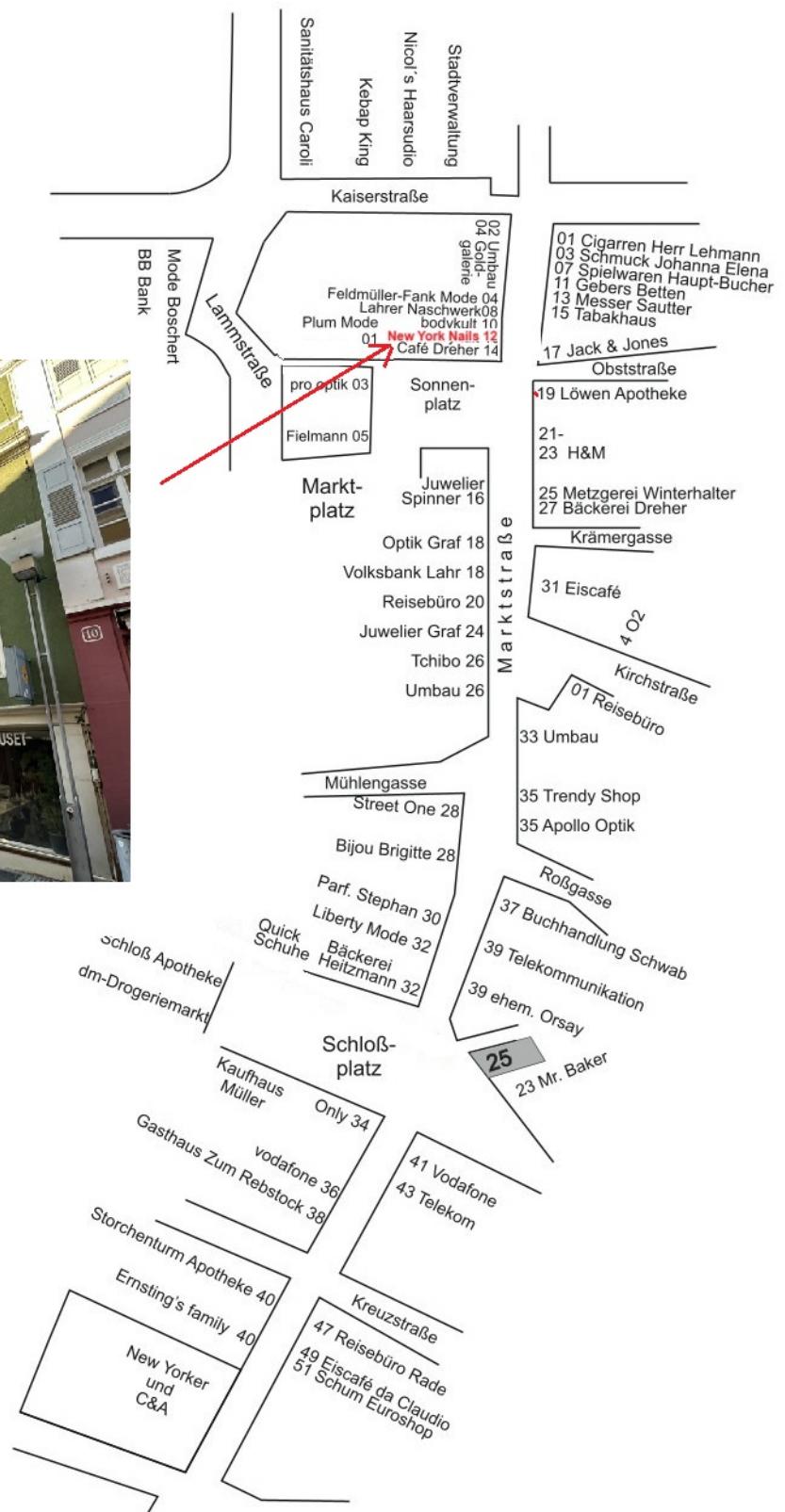
Flurstück: 152
Flur: ---
Gemarkung: Lahr

Gemeinde:
Kreis:
Regierungsbezirk:

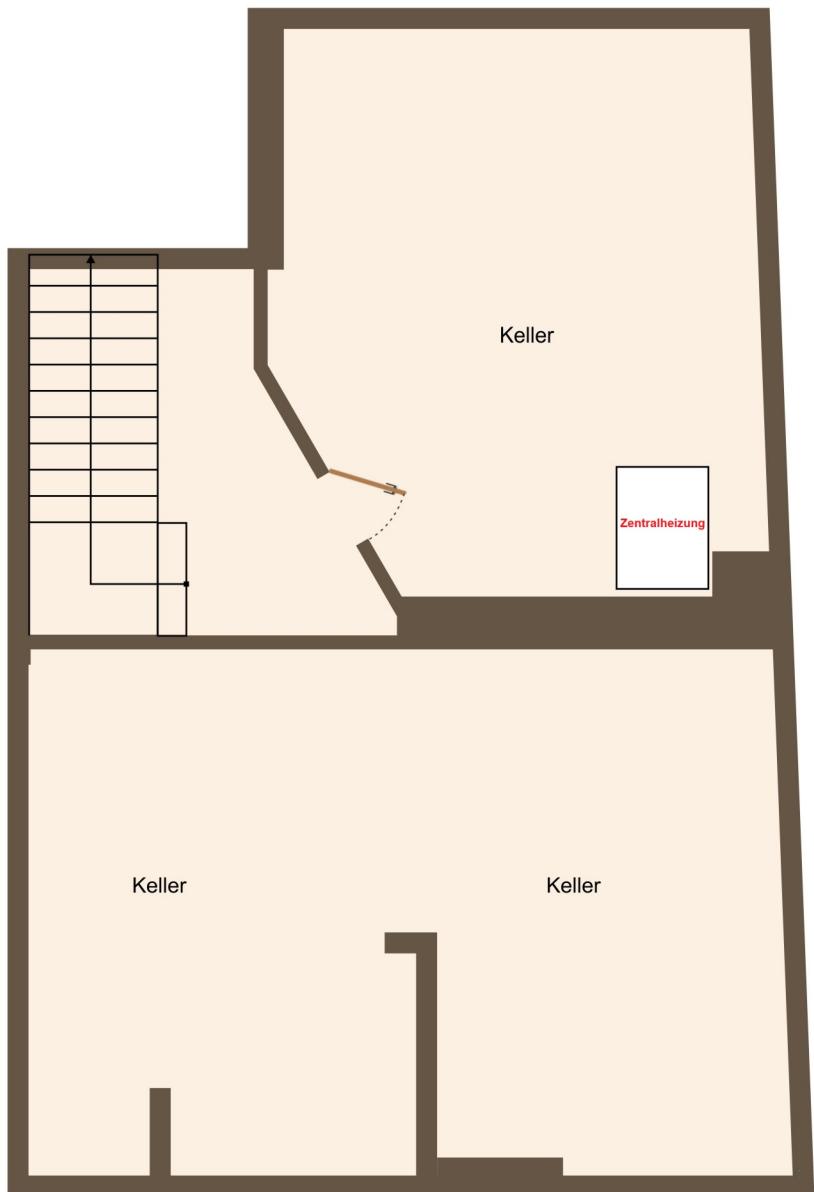
Lahr/Schwarzwald
Ortenaukreis
Freiburg



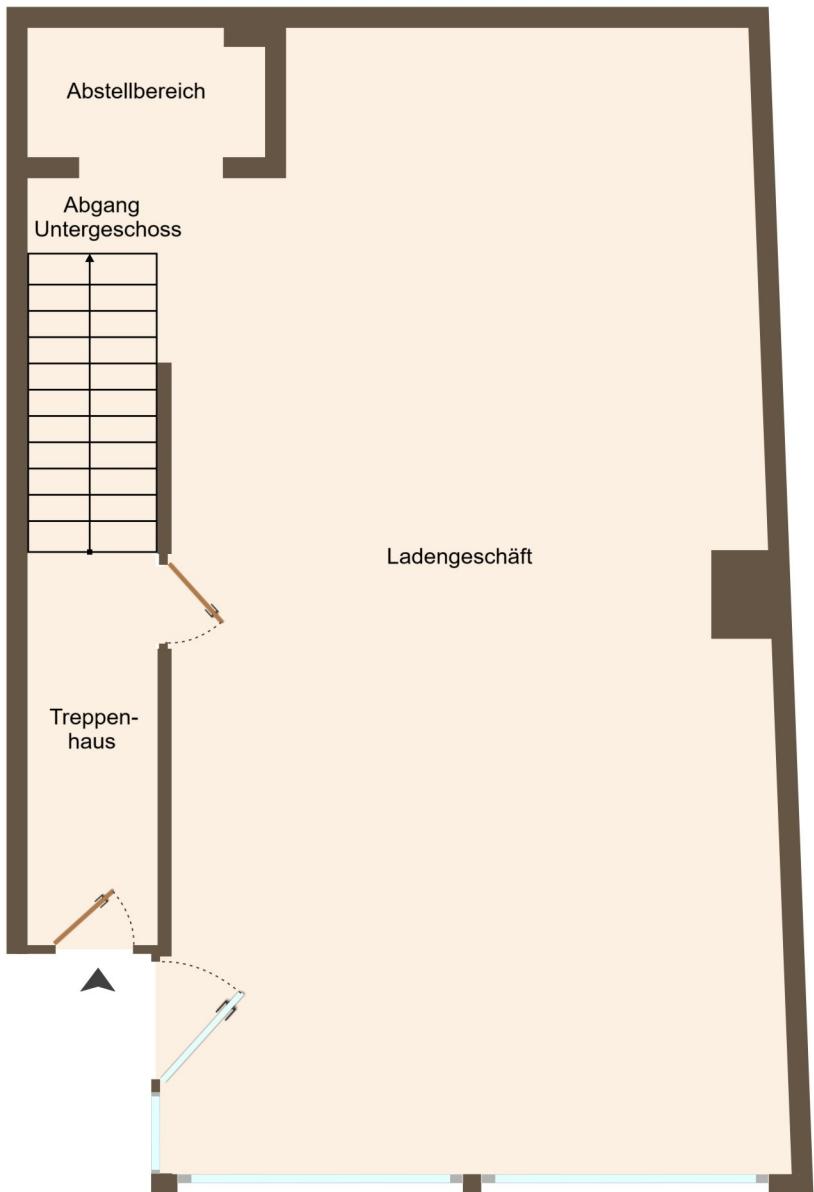
Cityplan - Marktstraße - Lahr



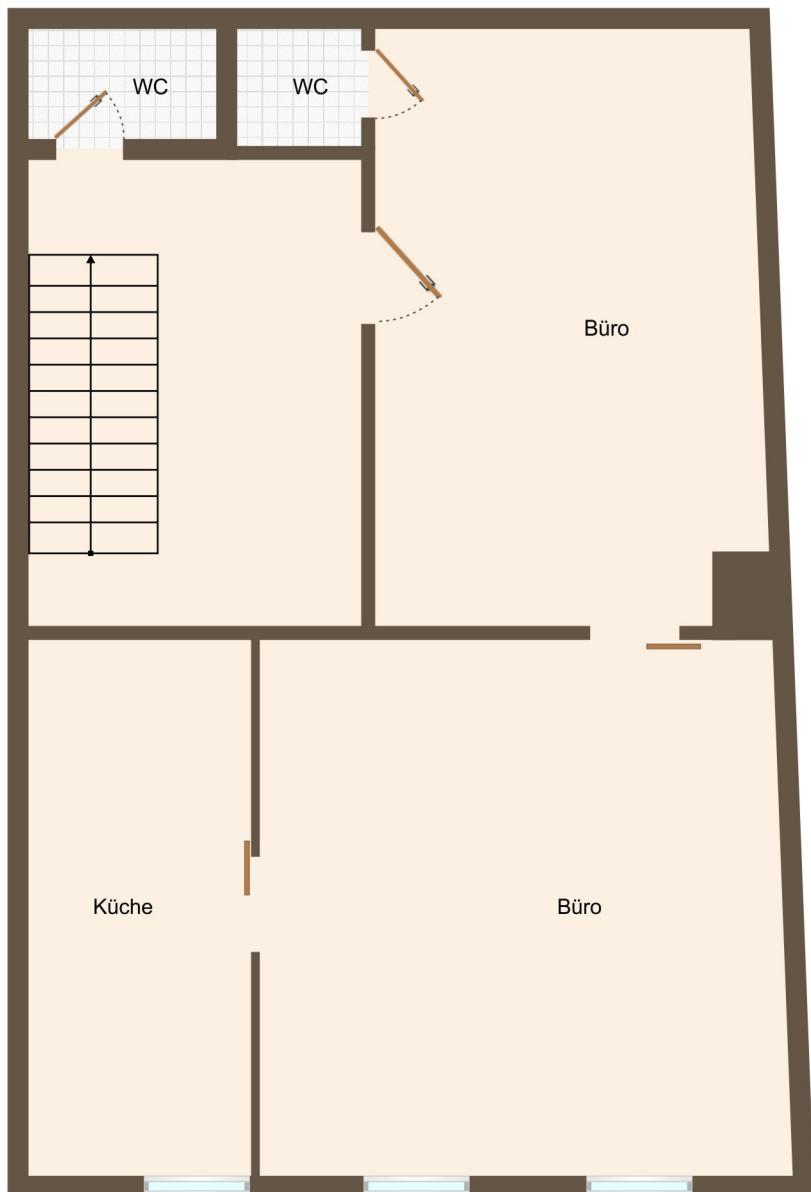
Grundriss Untergeschoß



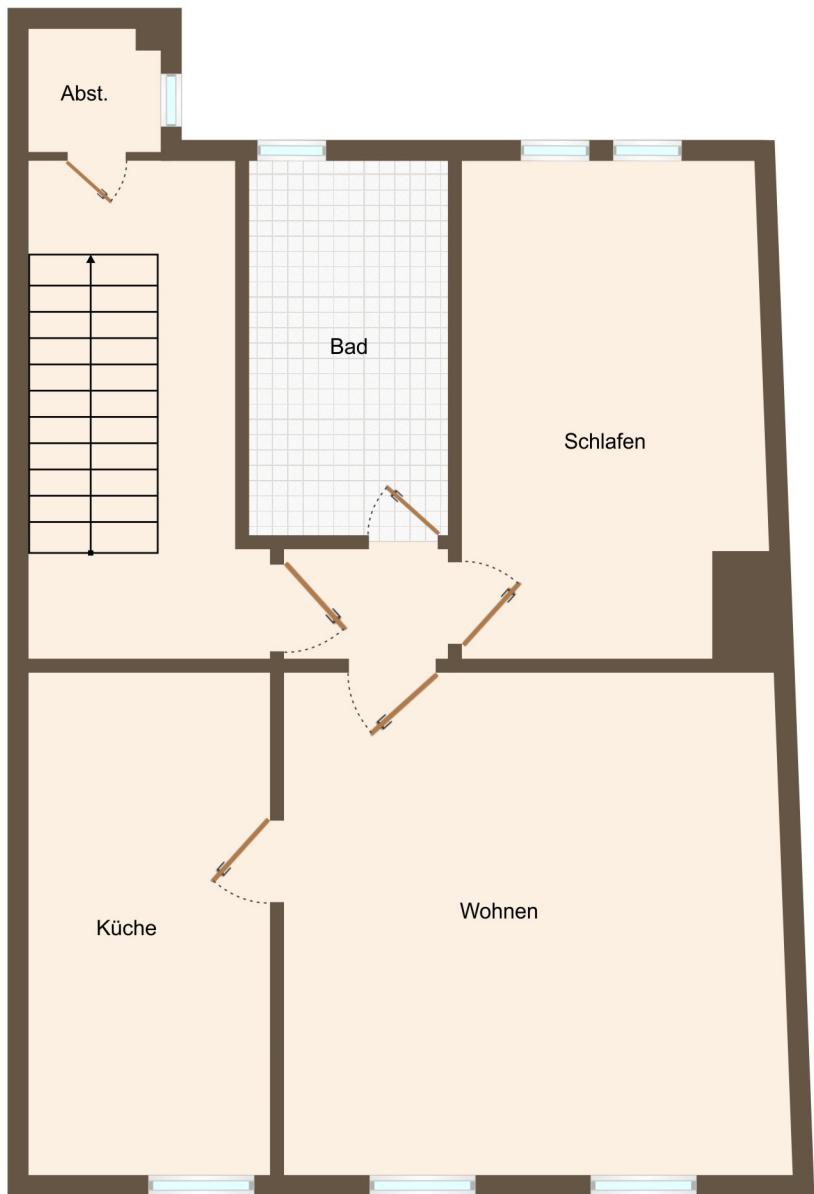
Grundriss Erdgeschoss



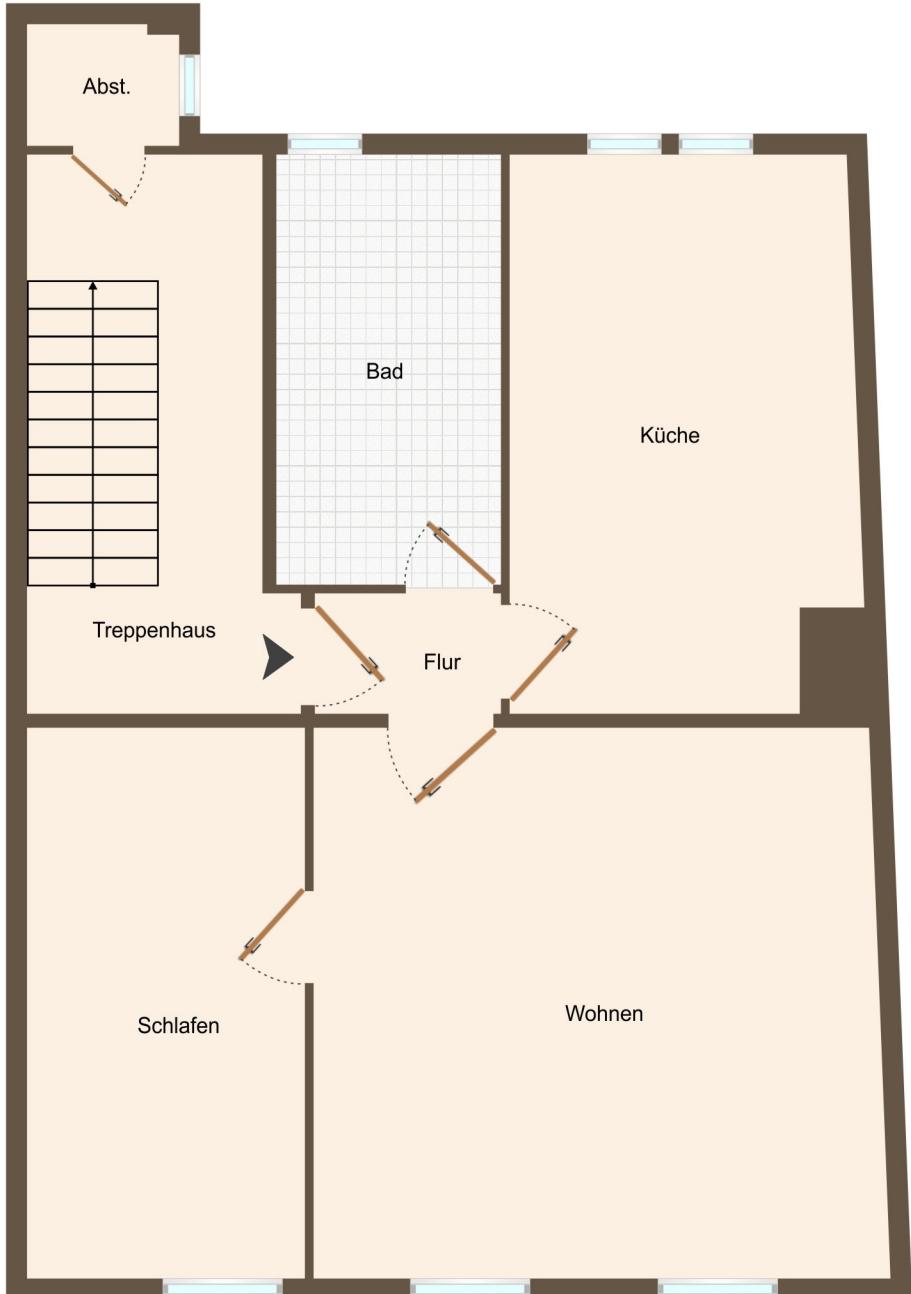
Grundriss 1. Obergeschoss



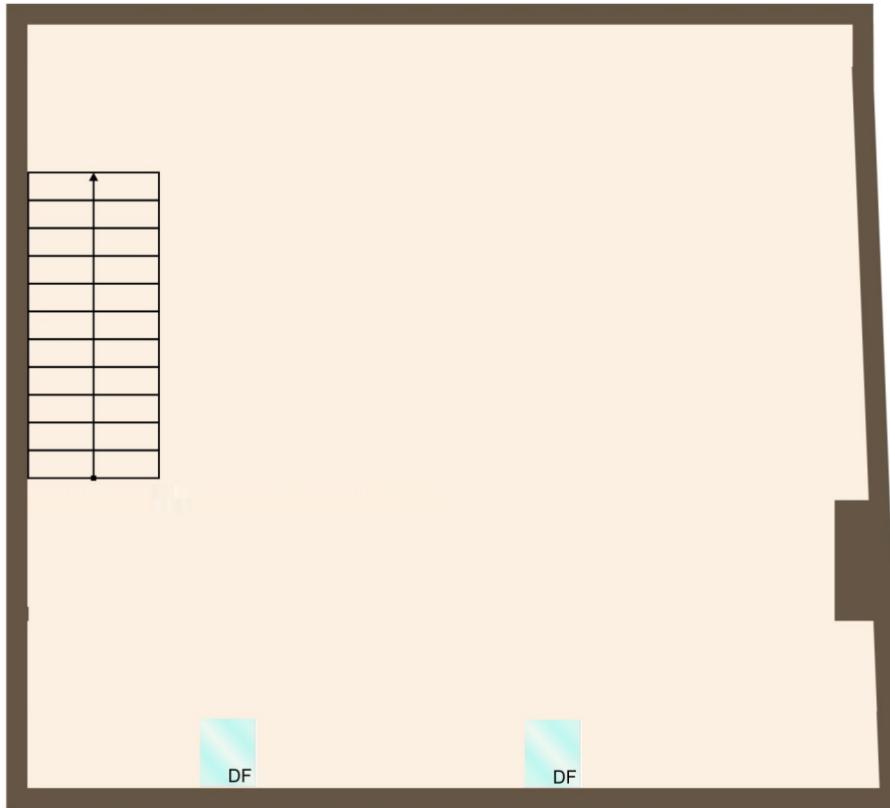
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoß



Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice.

Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch

Herrn Tobias Kessler

(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab. Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.



Tobias Kessler

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



Folge uns auf Instagram
und Facebook und entdecke neue
Objekte bevor diese veröffentlicht
werden !



www.instagram.com/kessler_immobiliens



www.facebook.com/kesslerimmo



Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79

Tobias Kessler



Don't wait to buy real estate.



Tobias Kessler

Buy Real Estate and wait.