



Immobilienexposé
**Einmalige Investitionsmöglichkeit: Vermietete
Einzelhandelsfläche in Neuffen**

PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
UH626




Einzelhandel zum Kauf

Einmalige Investitionsmöglichkeit: Vermietete Einzelhandelsfläche in Neuffen

PROVISIONSFREI

Kaufpreis
425.000 €

 **450 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **1984**
Baujahr

 **9**
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 425.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr UH626

Stellflächen

Anzahl Stellplätze	9
Stellplatzmiete	0 €
Stellplatzpreis	0 €
Stellplätze	9

Weitere Flächen

Gesamtfläche (ca.)	450 m ²
Verkaufsfläche (ca.)	340 m ²

Weitere Informationen

Provisionspflichtig	Nein
Vermietet	Ja

Zustand und Bauart

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails Boden Estrich

Fahrstuhl

Lasten

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Einzelhandelsfläche in einem Wohn- und Geschäftshaus in Neuffen, im Landkreis Esslingen, Baden-Württemberg. Die Immobilie bietet eine Gesamtfläche von 450 m² und ist ideal für Investoren, die nach einer vermieteten und gut frequentierten Verkaufsfläche suchen.

Die Verkaufsfläche umfasst 340 m² und ist ebenerdig zugänglich, was den Zugang für Kunden und Lieferanten erleichtert. Zusätzlich stehen 110 m² Nebenfläche (Lager, Personal) zur Verfügung. Die Immobilie ist seit vielen Jahren an einen etablierten Einzelhändler vermietet, was eine stabile Mieteinnahme sichert.

Zum Objekt gehören außerdem zwei überdachte Stellplätze, ein Garagenstellplatz und ein Nutzungsrecht für sechs Kundenparkplätze, wodurch ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden gegeben sind. Zwei weitere Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden. Die Immobilie verfügt über eine Gaszentralheizung und bietet somit eine effiziente Wärmeversorgung.

Diese Einzelhandelsfläche stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer dynamischen und gut erschlossenen Lage dar.

Ausstattung

Gesamtfläche: 450 m²

Verkaufsfläche: 340 m²

Nebenflächen: 110 m²

Zugang: Ebenerdiger Zugang zur Verkaufsfläche

- Parkmöglichkeiten:

- 2 überdachte Stellplätze

- 1 Garagenstellplatz (Einzelgarage)

- Nutzungsrecht für 6 Kundenparkplätze

2 weitere Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden

Heizung: Gaszentralheizung

Vermietung: Langjährig an etablierten Einzelhändler vermietet

Teileigentum: Ja

Mieteinnahmen: Auf Anfrage

Diese gut ausgestattete und strategisch gelegene Einzelhandelsfläche in Neuffen bietet Investoren eine stabile und rentable Anlagemöglichkeit. Nutzen Sie die Vorteile der hervorragenden Infrastruktur und der etablierten Mieterstruktur.

Lage

Die zum Verkauf stehende Einzelhandelsfläche befindet sich in einem attraktiven Wohn- und Geschäftshaus in Neuffen, einer malerischen Stadt im Landkreis Esslingen, Baden-Württemberg. Diese Lage bietet ein hohes Potential für einen stark frequentierten Einzelhandel.

Straßenanbindung: Die Immobilie liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe der Bundesstraßen B313 und B297, welche eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte,

wie Nürtingen und Metzingen, sowie an die Autobahn A8 gewährleisten.

Öffentlicher Nahverkehr: Der Standort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit Bushaltestellen und dem Bahnhof Neuffen in der Nähe, was eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter sicherstellt.

Einzelhandelsumfeld: Die Einzelhandelsfläche liegt in einem belebten Bereich von Neuffen, umgeben von verschiedenen Geschäften, Cafés und Restaurants. Diese Mischung zieht eine Vielzahl von Kunden an und sorgt für eine hohe Passantenfrequenz.

Wohngebiete: In direkter Nachbarschaft befinden sich gut etablierte Wohngebiete, die eine konstante Kundenbasis und ein starkes lokales Kundenpotenzial garantieren.

Kulturelle und touristische Attraktionen: Die Nähe zur Schwäbischen Alb und anderen touristischen Attraktionen macht Neuffen zu einem beliebten Ziel für Besucher, was zusätzliche Kundenströme generiert.

Lokale Infrastruktur: Die hervorragende lokale Infrastruktur unterstützt eine reibungslose Geschäftsabwicklung und bietet alle notwendigen Voraussetzungen für einen erfolgreichen Einzelhandelsbetrieb.

Wirtschaftliches Umfeld: Neuffen und die umliegende Region zeichnen sich durch eine stabile wirtschaftliche Lage und eine hohe Kaufkraft aus, was die Attraktivität des Standorts weiter erhöht.

Diese vermietete Einzelhandelsfläche stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, die von der dynamischen Lage und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten profitiert. Nutzen Sie die Vorteile dieses Standortes, um Ihre Investition zu maximieren.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch

Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Baujahr (Energieausweis)	1983
Gültig bis	18.04.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Ullrich Heidler
Telefon	0151-42649053
Ort	95703 Plößberg
E-Mail	heidler@hallenpool.com

Lage und Umgebung

72639 Neuffen

