Immobilien-Exposé



Gepflegte Gewerbeeinheit mit Wohnpotential in zentraler Lage von Rastatt – ca. 141 m²

76437 Rastatt

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze	Baujahr
299.900,00 €	141 m²	6	2	1985

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Keller
- Aufzug
- Parkplatz
- Heizung

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	76437 Rastatt	Wohnfläche	141 m²
Zimmer	6	Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt	Verfügbarkeit	nachvereinbarung

Beschreibung

Im Herzen von Rastatt präsentiert sich diese ca. 141 m² große, durchdacht aufgeteilte Gewerbeeinheit im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses zum Verkauf. Die Fläche wurde bislang als Zahnarztpraxis genutzt und überzeugt durch ihre klare Raumstruktur sowie die bereits vorhandene technische Infrastruktur. Das Raumkonzept gliedert sich in einen großzügigen, lichtdurchfluteten Empfangs- und Wartebereich, von dem aus mehrere separate Behandlungs- bzw. Büroräume optimal erschlossen sind. Ergänzt wird das Angebot durch einen Personalraum, Labor- bzw. Technikraum, Sterilisationsraum, ein separates Lager sowie zwei WC-Einheiten. Diese klare Zonierung bildet nicht nur eine funktionale Grundlage für eine Fortführung der medizinischen oder dienstleistungsorientierten Nutzung, sondern eröffnet – vorbehaltlich einer Nutzungsänderung durch die zuständige Baubehörde – auch attraktives Potential für eine Umwandlung in hochwertigen Wohnraum. Die vorhandene Segmentierung in mehrere abgeschlossene Raumeinheiten sowie die bereits verlegten sanitären und technischen Anschlüsse bilden eine solide bauliche Ausgangsbasis für eine solche Umnutzung und schaffen damit interessante Perspektiven für Kapitalanleger mit strategischem Weitblick. Abgerundet wird das Angebot durch 3 zur Einheit gehörende Stellplätze, die sowohl der aktuellen gewerblichen Nutzung als auch einer künftigen Wohnnutzung zugutekommen. Die zentrale Lage in Rastatt garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit: kurze Wege zu Einzelhandel und kulturellen Einrichtungen sowie eine ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn A5. Die Einheit ist renovierungsbedürftig und bietet damit die ideale Grundlage für eine Umgestaltung nach individuellen und modernen Vorstellungen – ob als Fortführung einer gewerblichen Nutzung oder im Zuge einer Umwandlung zu Wohnraum.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Etage	2
Kaufpreis	299.900,00 €	Käuferprovision	3,57%

Lage

Die Einheit mit ihrem Gewerbe- und Wohnpotential präsentiert sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage von Rastatt.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Rastatt, Kreisstadt des Landkreises Rastatt, ist nicht nur eine Residenz- und Barockstadt Badens, sondern auch Mittelzentrum der umliegenden Gemeinden und hat viel zu bieten: Ein reichhaltiges Einzelhandelsangebot, vielfältige kulturelle Veranstaltungen über das ganze Jahr und unzählige Ausflugsziele zwischen Rhein und Schwarzwald. Ein Besuch im Residenzschloss oder Schloss Favorite ist unbedingt empfehlenswert.

Die Region ist von besonderer Bedeutung für das produzierende Gewerbe und zeichnet sich durch namhafte Arbeitgeber wie Daimler AG (Mercedes-Benz), Bosch, Schaeffler (LuK), Siemens, Dachser und Getinge (Maquet) aus.

Auch die Autobahn A5 ist schnell erreichbar, sodass Sie von hier aus in alle Richtungen schnell unterwegs sind. Wenn Sie viel geschäftlich reisen oder gerne auf dem schnellsten Wege in den Urlaub unterwegs sind, erreichen Sie den Flughafen Karlsruhe / Baden-Baden in 20 Minuten.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gebäudebaujahr	1985
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	29.11.2028
Wertklasse	C
Heizung	Gas

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen können Sie hier oder auf unserer Website anfordern. Der Energieausweis wird bei der Besichtigung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Setzen Sie sich zur Vereinbarung eines Termins einfach mit uns in Verbindung. Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Weitere Angebote finden Sie unter: www.augenstein-kanschin.de

Kontakt

Augenstein & Kanschin Immobilien GmbH

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.

Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.