



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-Sta-53656

Gewerbebeeinheit inmitten von Esslingen

Eckdaten

Kaufpreis	299.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Bürofläche	163,6 m²
Baujahr	1978

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Befuerung
Klimatisiert

Gas

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energieträger

Stromwert

Wärmewert

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

11.03.2031

Gas

19.7

311.4

12.03.2021

2014

Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die zum Verkauf stehende Gewerbeeinheit befindet sich in bester Lage in der Fußgängerzone von Esslingen am Neckar. Die Stadt Esslingen liegt im Bundesland Baden-Württemberg, ca. 10 km südöstlich von Stuttgart. Die Fußgängerzone ist eine der beliebtesten und meistbesuchten Einkaufsstraßen der Stadt. Die umliegenden Geschäfte, Restaurants und Cafés sorgen für eine hohe Frequenz und somit für eine attraktive Lage für Gewerbetreibende.

Die Gewerbeeinheit verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und den Bahnhof Esslingen erreicht man in ca. 10 Gehminuten.

Die Fußgängerzone bietet zudem eine hohe Sichtbarkeit und eine gute Erreichbarkeit für Kunden. Parkmöglichkeiten sind in den umliegenden Parkhäusern vorhanden.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Voraussetzung für ein erfolgreiches Gewerbe in einer stark frequentierten Fußgängerzone.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage in der Esslinger Fußgängerzone bieten wir Ihnen hier eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit zum Kauf an. Die zweistöckige Gewerbeeinheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 163 m².

Eine große Fensterfront sorgt hier für eine optimale Präsentationsfläche Ihrer Produkte. Denkbare Nutzungen wären: Büros, Praxen, Agenturen, Studios, Kundencenter, Galerien, Kurse o.ä. Dienstleistungen.

Im Erdgeschoss finden Sie eine große Fläche mit vielen integrierten Stauflächen. Das WC sowie ein abgetrennter Abstellraum und beispielsweise eine kleine Teeküche finden hier ihren Platz. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Auch hier gibt es eine große Fläche. Ein weiterer separater Raum befindet sich auf diesem Geschoss.

Die Einheit verfügt in beiden Stockwerken über eine Klimaanlage.

Möglichkeit der Nutzungsänderung: Die Einheit im Obergeschoss kann auch zu einer Wohnung umgebaut werden. Die Wendeltreppe kann dann entsprechend verschlossen und mit Türen ausgestattet werden.

Zur Gewerbeeinheit gehören 2 Kellerräume. Nach Bedarf und Wunsch können zu den beschriebenen Räumlichkeiten 1-4 Doppelparkerplätze in der Tiefgarage des Hauses gekauft werden. Preis pro Stellplatz: 17.500 EUR.

Das Hausgeld beträgt aktuell 1.084 EUR pro Monat, auf die Rücklage entfällt ein Betrag in Höhe von 192,68 EUR.

Die Lage in der Esslinger Fußgängerzone ist ideal für Ihr Geschäft. Eine hohe Passantenfrequenz und eine gute Verkehrsanbindung sorgen für eine optimale Erreichbarkeit.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die Einheit ist mit diversen Kleiderstangen und integrierten Schubladen ausgestattet. Der große Verkaufsraum, eine kleine Büroecke und ein Abstellraum befinden sich im Erdgeschoss. Auch die Toilette ist hier zu finden. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Räume.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Jasmin Stapperfenne

Mobil: 0162 / 429 40 31

Büro: 07121 / 677 900

Hotline: 0800 / 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



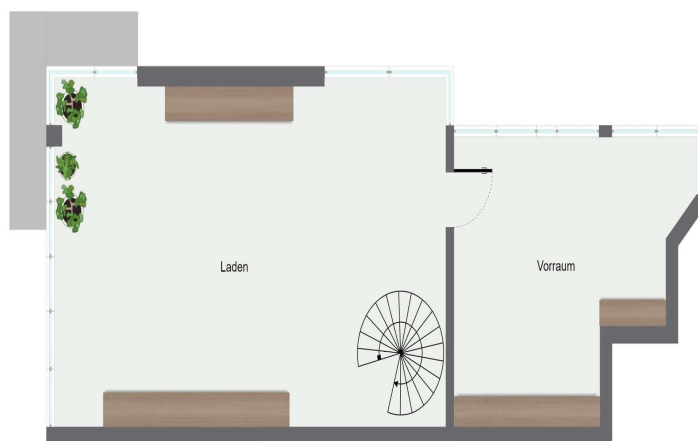
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Erdgeschoss



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)