

# Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Attraktive Gewerbeeinheit in guter Geschäftslage von Dauchingen!

78083 Dauchingen, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: A2251



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 225.000 EUR



## Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Attraktive Gewerbeeinheit in guter Geschäftslage von Dauchingen!

Objekt ID	A2251
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	78083 Dauchingen
Bürofläche ca.	206,44 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	206,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	225.000 EUR



## Objektbeschreibung

Willkommen in Dauchingen! Hier haben Sie die Möglichkeit, eine großzügige Gewerbeeinheit in einem gut gelegenen Wohn- und Geschäftshaus zu erwerben. Die Gewerbefläche beträgt insgesamt ca. 206,44 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Gewerbeeinheit, mit separatem Eingang, befindet sich im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshaus. Die Einheit umfasst ca. 206,44 m<sup>2</sup> und beherbergt großzügige Büro- und Besprechungsräume, einer Küche, zwei WCs, ein Pissoir, sowie ausreichend Lager- und Abstellmöglichkeiten. Durch die Schaufensterfront schafft das Tageslicht eine angenehme Atmosphäre und erhellt den Raum.

Diese Gewerbeeinheit war als Büro vermietet, bietet aber zahlreiche alternative Nutzungsmöglichkeiten wie eine Kanzlei, Verkaufsräume, Ladenfläche und vieles mehr.

Beheizt wird das Gebäude mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2014.

Die Wohnanlage wird von einer Hausverwaltung betreut.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur, und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Metzger und Bäckereien sind in wenigen Minuten erreichbar.

Wir laden Sie herzlich ein, sich diese attraktive Gewerbeeinheit anzuschauen und die vielfältigen Möglichkeiten, die sie bietet, zu entdecken. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Herzlich willkommen in Dauchingen!

## Ausstattung

- \* Gute Lage / Anbindung
- \* Großzügige Büro- und Besprechungsräume
- \* 2x WC und 1x Pissoir
- \* Einbauküche
- \* Abstell- und Lagermöglichkeiten
- \* Gesamtfläche ca. 206,44 m<sup>2</sup>
- \* Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2014
- \* Schaufensterfront
- \* Kunststoff-Isolierglasfenster
- \* Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

## Sonstiges

Sie benötigen eine Finanzierung oder möchten Ihre Konditionen vergleichen? Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich!



Alle Angaben wurden vom Eigentümer erteilt. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Um Ihre Anfrage zu Ihrer Zufriedenheit bearbeiten zu können, senden Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer.

Mit Ihrer Objektanfrage erkennen Sie an, dass Sie im Erfolgsfall an die Firma Reichmann Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. entrichten (Bei einem Kaufpreis unter € 50.000,- fällt eine Mindestprovision in Höhe von € 1.785,- inkl. MwSt. an). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

#### Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: reichmann immobilien e.K., Herdstraße 19, 78166 Donaueschingen, Telefax 0771/8326363, e-mail: info@immobilien-reichmann.de

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

#### Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung. Ihr reichmann immobilien e.K.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	29.08.2029
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch 134,10 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Energieeffizienzklasse E

---



## Lage

Die Attraktivität Dauchingens liegt neben der guten Anbindung an das nahe 3 km entfernte Oberzentrum Villingen-Schwenningen sowie Anbindung an die Schweiz, den Großraum Freiburg, Bodensee und nach Frankreich über die B 27, B 31 und B 33) auch in seiner Infrastruktur. Hierzu zählen unter anderem ein Lebensmitteldiscounter, Bäckereien, eine Metzgerei, Ärzte sowie verschiedene Gaststätten. Daneben bieten über 40 Vereine und Organisationen vielfältige Möglichkeiten, sich sportlich oder in anderer Weise zu engagieren. Der katholische Kindergarten St. Franziskus mit U 3- und Kleinkindbetreuung sowie die Astrid-Lindgren-Grundschule decken den vorschulischen bzw. schulischen Bildungssektor ab. Kleine und mittelständische Unternehmen tragen dazu bei, dass attraktive Arbeitsplätze im Ort vorhanden sind.

(Quelle: Gemeinde Dauchingen)

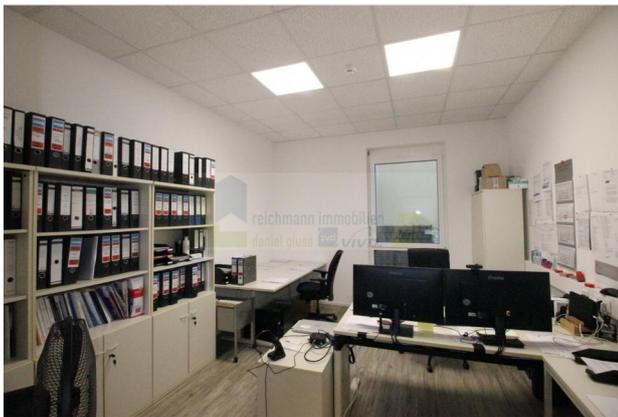




Außenansicht



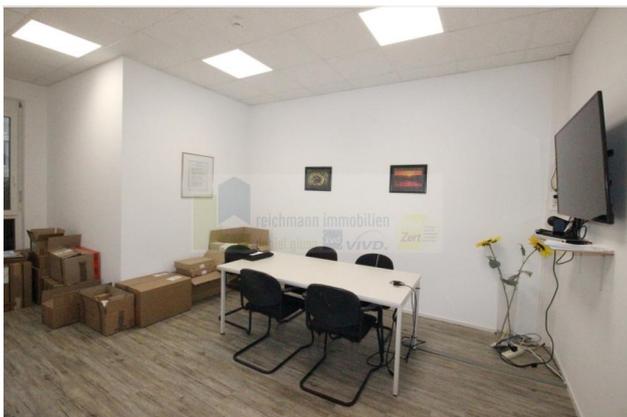
Büro / Zimmer I



Büro / Zimmer II



Büro / Zimmer III



Büro / Besprechung IV



Bürofläche





Küche / Personal



Lager / Büro



Lager / Bürofläche



Lager / Diele



Personal / WC



WC



