Künzelsau

Geräumiges Ladenlokal zur Miete in TOP-Innenstadtlage

??????? ????????: 23256166

???? ????????: 800 EUR

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

?? ??? ?????

??????? ????????	23256166
???? ??????????	1903

???? ????????	800 EUR
????????? ???????	200 EUR
???????? ??????	ca. 114 m²
??????? ??????????	??????
????????? ?????	ca. 114 m²

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.03.2029

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	97.30 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1903

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

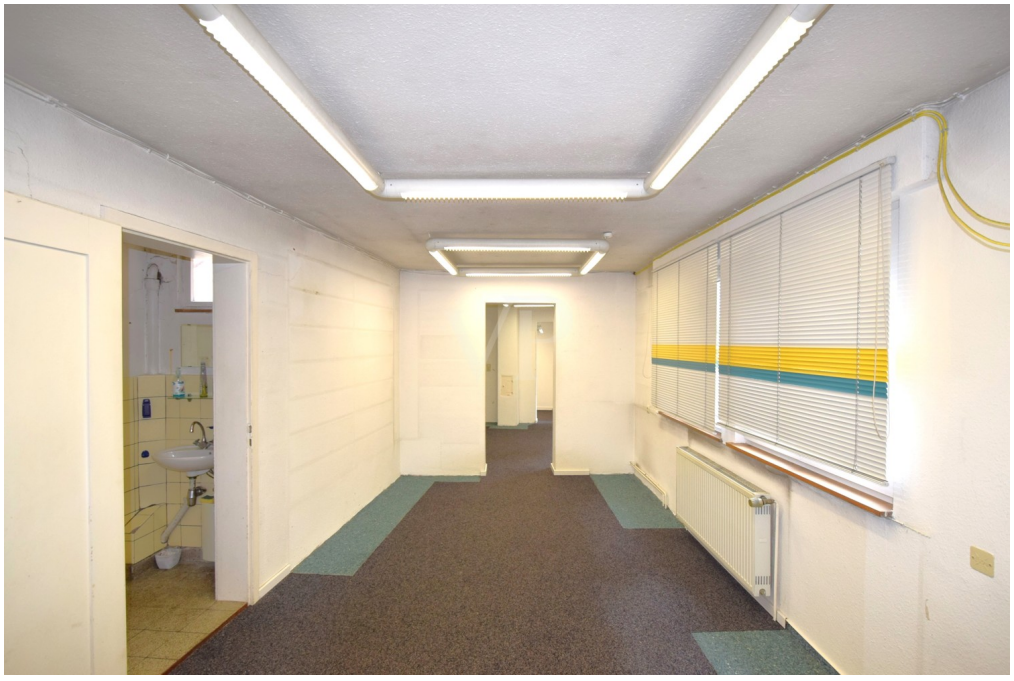
?? ???????

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

?? ???????

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

?? ???????



??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

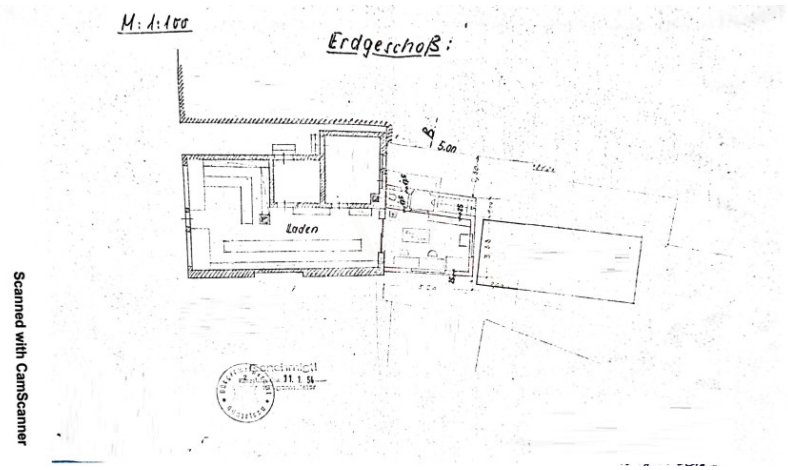
?? ???????

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

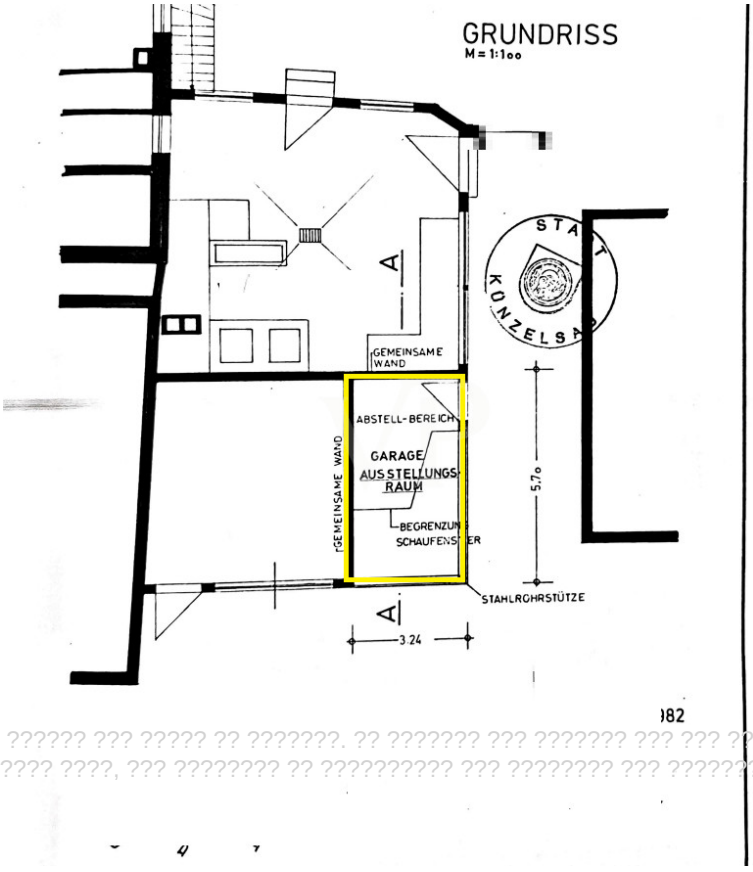
?? ???????

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

??????



Scanned with CamScanner



)82

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ???????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ????????? ??? ??????????.

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

??? ????? ????????

Das hier zur Vermietung stehende Ladenlokal befindet sich gut erreichbar direkt in der Fußgängerzone. Es bietet eine schöne Ladenfläche mit einem angrenzenden Vorraum. Die Schaufenster sind mit inliegenden Jalousien ausgestattet. Zusätzlich verfügt das Objekt über Büroflächen, sowie ein separates WC und Waschbecken. Besonders attraktiv ist ein separater Anbau, welches dieses Mietangebot ebenfalls beinhaltet. Mit einer Ladenfläche von 18 m² und einer Glasfront bietet es genügend Raum für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Ein weiterer Pluspunkt der Immobilie ist der Kellerbereich, der einen zusätzlichen Raum sowie einen Lagerraum bietet, der vom Treppenhaus aus abschließbar ist. Dies ermöglicht eine sichere Aufbewahrung von Waren oder Materialien. Die Immobilie wird mit einer Gasheizung beheizt. Zudem ist eine schnelle Internetgeschwindigkeit verfügbar, um Ihren geschäftlichen Anforderungen gerecht zu werden. Die Gesamtgröße der anzumietenden Fläche beträgt 130 m² und verteilt sich auf verschiedene Räumlichkeiten. Die genaue Aufteilung und Größe entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen. Die Lage des Ladenlokals ist äußerst vorteilhaft, da es sich in einer belebten Umgebung mit guter Kundenfrequenz befindet. Die nahgelegene Infrastruktur bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

????????????? ??? ???????

Hier die Details im Überblick:
- Ladenfläche mit Vorraum (mit inliegenden Jalousien)
- Büroflächen
- WC und separates Waschbecken
- 18 m² separate Ladenfläche und Glasfront inkl. Stromanschluss und Beleuchtung
- Keller mit weiterem Raum und Lagerraum vom Treppenhaus her abschließbar
- Gasheizung
- Schnelle Internetgeschwindigkeit

Hier geht es zum virtuellen Rundgang:
https://ogulo.de/3435/23256166/
Diese Immobilie ist eine einmalige Möglichkeit, die Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort, um Ihnen die Vorzüge dieses Anwesens näherzubringen.

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

??? ??? ??? ?????????

Das Ladengeschäft befindet sich im Zentrum von Künzelsau in der Fußgängerzone. Die zentrale Lage und viel Laufkundschaft sprechen für einen guten Standort Ihres Gewerbes. Die Kreisstadt Künzelsau erstreckt sich über die idyllisch gelegene Hohenloher Ebene und befindet sich im Hohenlohekreis im fränkischen Baden-Württemberg. Die Stadt Künzelsau zählt ca. 21.500 Einwohner, umfasst ca. 75,17 km² und gliedert sich in die Kernstadt und 10 Ortsteile und dem Würth Museum, Carmen - Würth - Forum und ist eine Hochschulstadt mit 1500 Studienplätzen. Ideale Voraussetzungen für das Erreichen der umliegenden süddeutschen Metropolen bietet die Nähe zu Schwäbisch Hall, Heilbronn, Würzburg, Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt, welche über die umliegende Autobahn A6 zu erreichen sind. Das reizvolle Städtchen Künzelsau bietet mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten einen attraktiven Standort zum Wohnen und Wohlfühlen. Neben dem Wartbergturm, dem Alten Rathaus, der Johanneskirche und dem Schloss Bartenau laden Rad- und Wanderwege zu sportlichen Aktivitäten und genussvollen Spaziergängen ein. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie der Besuch des Kocher - Flussfreibads, der gemütlichen Altstadt, des Waldlehrpfads und zahlreicher Spielplätze werden geboten. Künzelsau punktet ebenfalls mit kulturellen Highlights wie dem Würth Museum, der Kunstgalerie oder dem Stadtmuseum. Örtliche Vereine bieten ebenfalls verschiedene Angebote und Veranstaltungen. Die Stadt verfügt zudem über zahlreiche Schulen, Kindergärten und einer Außenstelle der Hochschule Heilbronn. Künzelsau bietet darüber hinaus verschiedene Einkaufmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken/ Post. Auch die schnell erreichbaren Städte Schwäbisch Hall, Heilbronn und Crailsheim laden zum Einkaufsbummel, Familienausflügen oder sportlichen Aktivitäten ein. Durch zahlreiche ortsansässige Firmen und Weltmarktführer in und um Künzelsau gelegen, wird ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit sehr guter Arbeitsmarktlage geboten. Besondere Bildungschancen gewährleistet für Ihren Nachwuchs die, freie Schule Anne - Sophie von der Kita bis hin zum Abitur. Das mitten in der Natur gelegene Wohnhaus befindet sich in Künzelsau Gaisbach. Die Immobilie befindet sich innerhalb der Stadt in absolut zentraler Lage und Sie erreichen nach nur wenigen Metern folgende Einrichtungen bequem zu Fuß: Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten und Grundschule, einen öffentlichen Sportplatz und das bekannte Würth Museum. Eine Toplage mit schnellen Verbindungen zu den wichtigsten Punkten und dies sogar zu Fuß.

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 97.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 23256166 - 74653 Künzelsau

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Swabian Hall
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com