



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Frankfurt am Main
Herr Gerardo Lewin
Eschersheimer Landstraße 325
60320 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 247529870
Telefax +49 69 247529879
Mobil +49 174 9088838
E-Mail lewin@impro.de
Website www.impro.de



Gewerbliche Einheit -Dachgeschoß- im Zentrum von Reutlingen zu verkaufen

ID 0361/26

€ 390.000,00 EUR

% zzgl. 5,95% Provision inkl. Mwst.

📍 72764 Reutlingen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	983,00 m ²	Baujahr	ca. 2002	Gewerbefläche	173,00 m ²
Gewerbereinheiten	1	Etage	Dachgeschoss	We-Nr.	4.II.1
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	5	Tiefgaragenstellplätze	2
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

Makrostandort

- neungrößte Stadt in Baden-Württemberg gehört zum Regionalverband Neckar-Alb und zur Metropolregion Stuttgart.
- Tübingen ca. 12 Kilometer westlich, Stuttgart rund 31 Kilometer nördlich und Ulm ca. 57 Kilometer östlich.
- Gute Infrastruktur mit rund 118.000 Einwohnern, bestehend aus Kernstadt (Mitte) und 12 Stadtteile, Hochschulstadt.
- Autobahn A 81 Stuttgart-Singen und Tübingen etwa 30 Fahrminuten, A 8 Stuttgart-Ulm über Filderstadt etwa 25 Minuten entfernt.
- ÖPNV angebunden an den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau, Anbindung über den Reutlinger Hauptbahnhof gegeben.

Mikrostandort

- Liegenschaft befindet sich in der Reutlinger Innenstadt in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone.

Objektbeschreibung

- Das Gebäude wurde im Stadtquartier Obere Wässere im Jahr 2002 als 4. Bauabschnitt eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Wohn- und gewerblichen Einheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 4.400,00 m² und 30 Tiefgaragenstellplätze errichtet.
- Neben drei Wohneinheiten, sind Kanzleien, Büros, im EG-Gastronomie und im 1. OG ein Sportstudio im Gebäude beheimatet.
- Im Untergeschoss an die Tiefgarage Obere Wässere angeschlossen.

Teileigentumseinheit Nr. 4.II.1 lt. Aufteilungsplan

- Die zu verwertende gewerbliche Teileigentumseinheit befindet sich im 1. Dachgeschoß.
- 5 Büro-/Praxisräume sind in der Einheit nutzbar, neben Küche, Flur, 2 WC's ohne Tageslicht mit drei Waschbecken.
- zwei Tiefgaragenstellplätze vorhanden
- Im Objekt befindet sich ein Aufzug. Fensterflächen wurden als Gauben erbaut.
- Ein Badezimmer ist in der Einheit nicht vorhanden, ebenso kein Balkon.
- Eine veraltete Einbauküche und weiteres Mobiliar sind in der Einheit enthalten.

- Eine starke Beanspruchung des eingebauten Stabparketts ist erkennbar.

Bemerkungen

- Objektunterlagen wie Bauunterlagen und Teilungserklärung wurden von der beauftragten Kanzlei zur Verfügung gestellt.
- Die gewerbliche Einheit ist derzeit nicht leerstehend, somit ist eine Begehung der Räumlichkeiten aktuell nicht möglich.
- Sobald eine Möglichkeit besteht, werden Sie umgehend informiert.
- Bausubstanz des Gebäudes und der Tiefgarage weisen Mängel auf, unter anderem Feuchtigkeitsschäden und Sanierungsstau.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

