

Kapitalanlage!

Gewerbeobjekt/Arztpraxis/Büro/Ladenfläche im Zentrum von St. Blasien

Büro / Praxis / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 1947-B
Adresse: DE-79837 St. Blasien
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 169.000,00 EUR
Courtage / Provision: Provisionsfrei
provisionspflichtig: nein

1.3. Flächen

Anzahl separater WC's: 2
Gewerbefläche: ca. 108 m²
Anzahl Stellplätze: 1

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Etage: Erdgeschoss
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuern: Öl
Bodenbelag: Linoleum
weitere Räume: Heizraum, Lagerraum, Teeküche
barrierefrei: nein
Keller: ja
Verglasung: doppelt verglast

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1906
Alter: Altbau
Zustandsart: teilweise renovierungsbedürftig
Sanierungsjahr: 1980

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Waldshut-Tiengen
Gebiet:	Stadtzentrum
Distanz zum Bus:	ca. 270 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 25 km
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 12 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 67 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 30 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 0 m

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	sofort
denkmalgeschützt:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

1.9. Beschreibung im Detail

Bei dem angebotenen Gewerbeobjekt handelt es sich um ein Ladenlokal/Praxis/Büro in einem Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in den Obergeschossen und der gewerblichen Einheit im Erdgeschoss. Die angebotene Immobilie besteht aus 7 Räumen, 2 WC's und einem Heizungsraum (Kellergeschoss) mit einer Gewerbefläche von ca. 108 m². Es ist ein Aufenthaltsraum mit Teeküche für die Mitarbeiter vorhanden.

Als Eigentümer beträgt das monatliche Hausgeld 81,00 EUR und der Rücklagenanteil monatlich 52,72 EUR.

Die Stadtvilla wurde 1906 erbaut. Die Immobilie wurde 1980 teilweise saniert und im Jahr 2011 erfolgte noch eine Dachsanierung. Die Gewerberäume werden mit einer Öl-Zentralheizung beheizt.

Für weitere Informationen nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

1.10. Beschreibung der Lage

Der heilklimatische und Kneipp-Kurort St. Blasien liegt im Südschwarzwald südlich des Schluchsees im Albatal. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von 600 Meter über NN bis zum 1349 Meter hohen zum Feldbergmassiv gehörenden Spießhorn. Die Stadt besteht aus der Kernstadt St. Blasien und den Ortsteilen Albatal mit den Weilern Immenreich und Schlageten, sowie Menzenschwand am Fuße des Feldbergs.

Die Geschichte St. Blasiens ist auf das Engste mit der des Klosters verknüpft, denn schon im Jahre 858 wurde erstmals ein Benediktinerkloster im heutigen St. Blasien erwähnt. Von 1934 bis 1939 war und von 1946 an wieder ist das renommierte, von Jesuiten geleitete, Kolleg St. Blasien mit Internat im Kloster untergebracht. Mit 3.976 Einwohnern ist St. Blasien eine der kleineren Städte Deutschlands, bietet aber aufgrund des Kolleg St. Blasien, namhaften mittelständischen erfolgreichen Unternehmen im Umkreis und des regen Tourismus eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Hierzu gehören ein attraktives Kaufhaus, Modegeschäfte, Buchhandlung, Schmuck-Boutiquen, Restaurants und Cafés, Supermärkte und ein Wochenmarkt. St. Blasien bietet ein außergewöhnlich großes Angebot an kulturellen Veranstaltungen. Die Klosterkonzerte im historischen Festsaal des Kollegs und die internationalen Orgelkonzerte im Dom von St. Blasien, der Kinoverein, die Domfestspiele, das Bildhauersymposium und das aktive Vereinsleben lassen es nicht langweilig werden.

Dieses Gewerbeobjekt liegt direkt im Stadtzentrum. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kurgarten und zum Dom. Sowohl vor der Immobilie, als auch direkt gegenüber, stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

1.11. Weitere Informationen

Daten zum Energieausweis:

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Deshalb ist kein Energieausweis erforderlich.

Wer wir sind und was wir tun finden Sie in unserem Impressum:

<https://www.meier-und-link.de/pages/impressum.php>

Wenn Sie uns Daten übermitteln, müssen wir die natürlich irgendwie

festhalten. Wenn es nur darum ist, um mit Ihnen in Kontakt treten zu können.

Was wir mit Ihren Daten anstellen und für was wir Sie benötigen:

<https://www.meier-und-link.de/pages/datenschutzbestimmungen.php>

Solange Sie nicht mit uns beim Notar waren entstehen im Normalfall keine Kosten und keine Verpflichtungen. Trotzdem müssen wir Sie mit diesem Passus auf Ihr Widerrufsrecht aufmerksam machen.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Link Immobilien UG (haftungsbeschränkt)), Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien, Tel: 07672/922999, Fax: 07672/92259-13, info@meier-und-link.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

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.

Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Kontakt mit uns per Mail: info@meier-und-link.de

2. Galerie



