

# Gewerbliche Immobilie (Anlageobjekt) in der Einkaufspassage in Giengen an der Brenz



## Marktstraße 88

89537 Giengen an der Brenz

Vermietbare Fläche: 564,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 599.000,00 EUR

Scout-ID: 92803161

### Ihr Ansprechpartner:

Elsäßer Architektur- und Immobilienbüro

Herr Dipl.-Ing.(FH) M. Elsäßer

E-Mail: [elsaesser@elsaesser-immobilien.de](mailto:elsaesser@elsaesser-immobilien.de)

Web: <http://elsaesser-immobilien.de/>

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Objektart:                 | Geschäftshaus         |
| Gewerbefläche ca:          | 447,00 m <sup>2</sup> |
| Sonstige Fläche ca.:       | 117,00 m <sup>2</sup> |
| Etage(n):                  | 1                     |
| Energieausweistyp:         | Verbrauchsausweis     |
| Heizungsart:               | Gas-Heizung           |
| Wesentliche Energieträger: | Erdgas schwer         |
| Objektzustand:             | Gepflegt              |
| Baujahr:                   | 1998                  |
| Qualität der Ausstattung:  | Normal                |
| Anzahl der Parkflächen:    | 9                     |

Provision für Käufer: 4%

Käuferprovision 4% zzgl. aktuell gültige Umsatzsteuer

# Gewerbliche Immobilie (Anlageobjekt) in der Einkaufspassage in Giengen an der Brenz



## Marktstraße 88

89537 Giengen an der Brenz

Vermietbare Fläche: 564,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Der zu verkaufende Miteigentumsanteil für das Immobilienobjekt „Marktpassage“ besteht aus zwei gewerblich zu nutzenden Laden-Einheiten. Hinzu kommen 9 Garagenstellplätze à rd. 13 m<sup>2</sup>. Bei der Einheit "Textil" handelt es sich um einen Verkaufsraum, ein Lager mit zusätzlichem Damen- und Herren-WC sowie einer kleinen Küchenzeile. Die Einheit stellt sich in einem sehr guten Zustand dar.

Bei der Einheit „Fitness“ handelt es sich (siehe Bilder) um einen größeren offenen Bereich mit Fitnessgeräten, Damen und Herren Umkleide mit Dusche, sowie separaten Herren und Damen WC's und einem kleinen Büro.

Die Nettofläche der beiden Gewerbeeinheiten beträgt ca 447 m<sup>2</sup>. Der Zuschnitt der Flächen/Miteigentumsanteile ist rechteckig. Bei der Umgebungsbebauung handelt es sich um ein Mischgebiet.

## Ausstattung:

Der Zustand der Gewerbeflächen ist als überdurchschnittlich einzustufen. Insbesondere der „Fitnessbereich“ ist komplett saniert/renoviert.

## Lage:

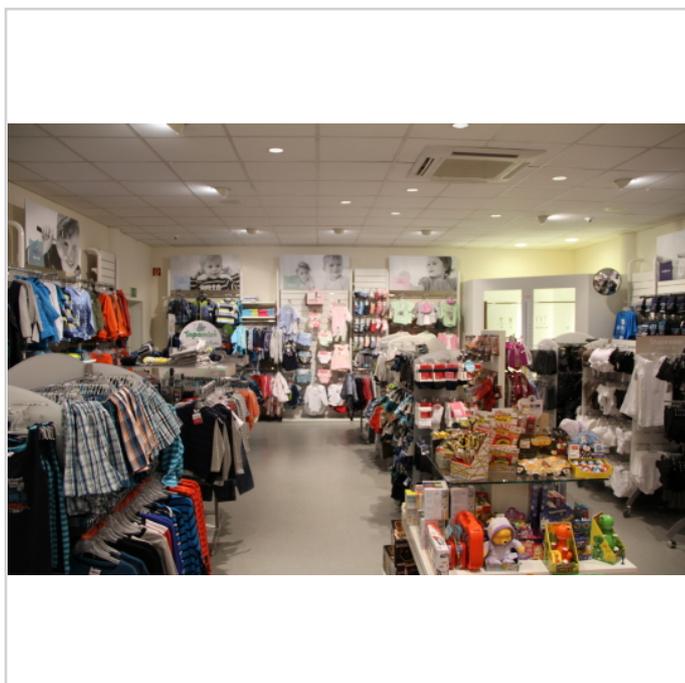
Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Giengen an der Brenz, in günstiger Lage in der Einkaufspassage

## Sonstiges:

Beide Einheiten sind aktuell vermietet. Eine Einheit aktuell zu 12.13 €/qm netto vermietet. Bei der zweiten Einheit wird z.Zt. der Mietpreis ebenfalls entsprechend angehoben.



Vorderansicht Gebäude



Verkaufsraum Textileinheit

# Gewerbliche Immobilie (Anlageobjekt) in der Einkaufspassage in Giengen an der Brenz



**Marktstraße 88**  
89537 Giengen an der Brenz

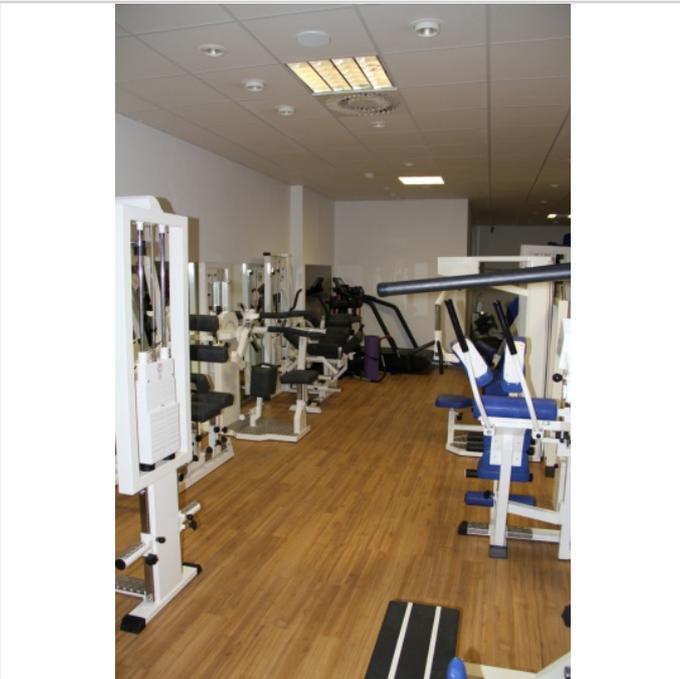
Vermietbare Fläche: 564,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



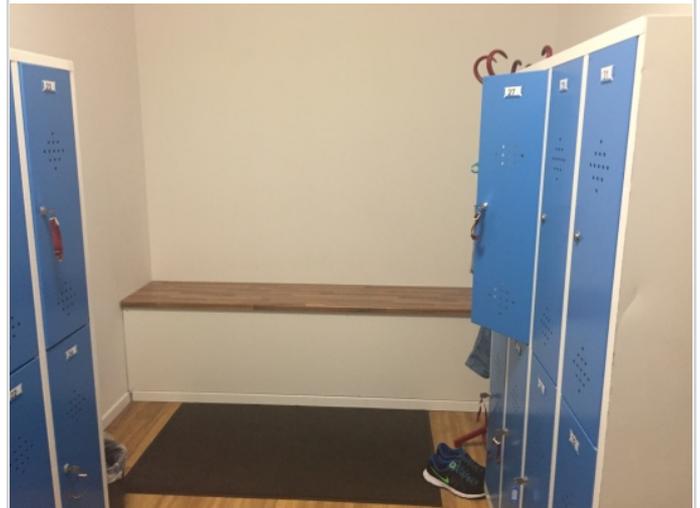
Nutzfläche Fitnessseinheit



Vorderansicht Fitnessseinheit



Trainingsb. Fitnessseinheit



Umkleidekabine Fitnessseinheit

# Gewerbliche Immobilie (Anlageobjekt) in der Einkaufspassage in Giengen an der Brenz

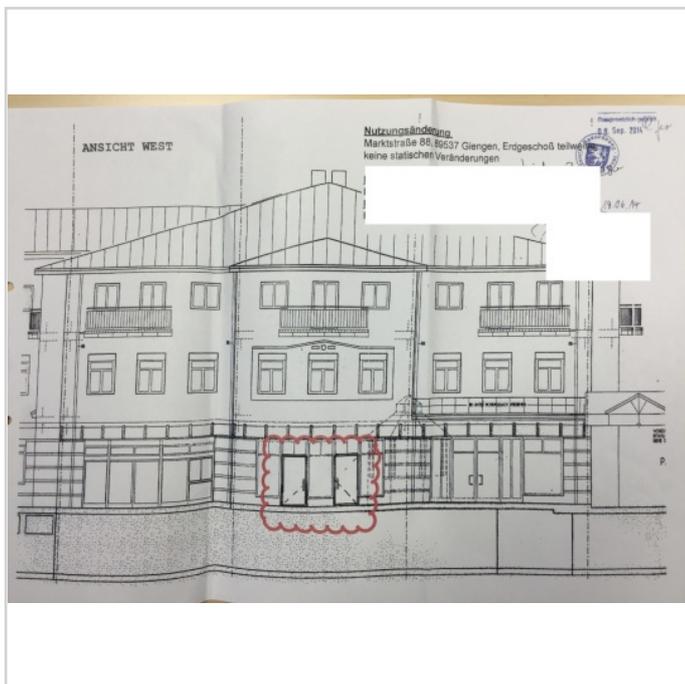


**Marktstraße 88**  
89537 Giengen an der Brenz

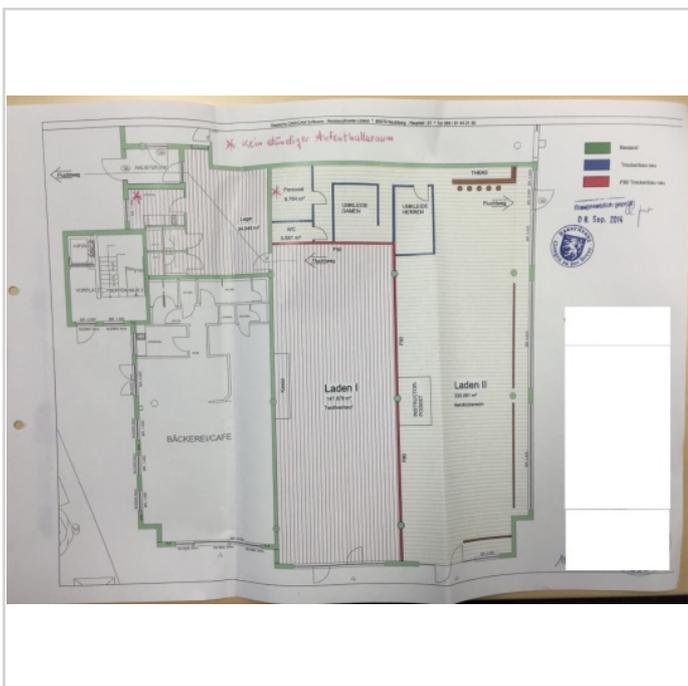
Vermietbare Fläche: 564,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



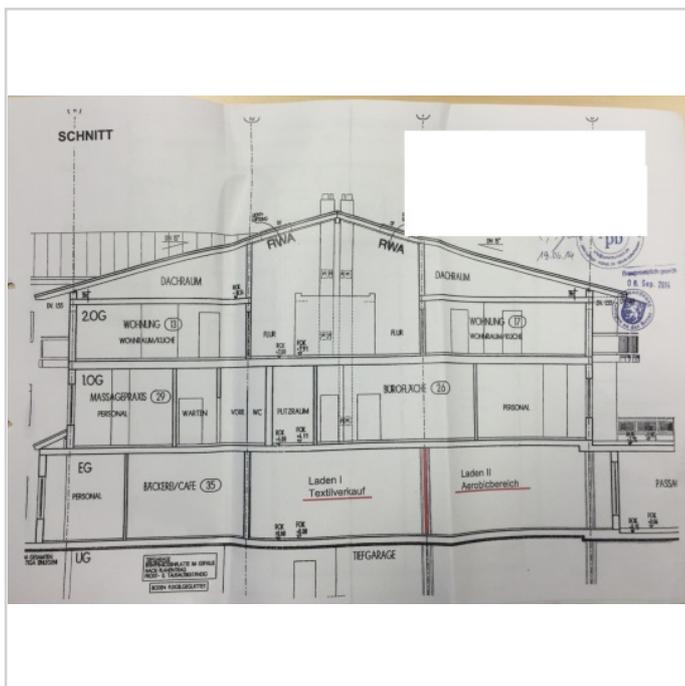
Eingang Fitnessbereich



Ansicht West



Grundriss



Schnitt

# Gewerbliche Immobilie (Anlageobjekt) in der Einkaufspassage in Giengen an der Brenz



**Marktstraße 88**  
89537 Giengen an der Brenz

Vermietbare Fläche: 564,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

