

EXPOSÉ

Die "neue Sonne" im Sonnengarten Altdorf - am Rande des Schönbuchs!



ECKDATEN

Objektart: Gastgewerbe

Adresse: 71155 Altdorf

Baujahr: 2022

Gastronomiefläche (ca.): 147 m²

Gesamtfläche (ca.): 279 m²

Sonstige Fläche (ca.): 132 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 62 kWh / (m²*a)

Kaufpreis
€ 294.000,-

Fundax Immobilien GmbH

Würmhalde 4a ° 71134 Aidlingen ° Tel.: 070349420044
sindelfingen@fundax.de ° www.fundax.de

> Gastgewerbe

> Altdorf

> 279 m² Fläche

> Objektnummer: 5044-p3I7h



Objekteckdaten:

Objektart	Gastgewerbe
Adresse	71155 Altdorf
Baujahr	2022
Gastronomiefläche (ca.)	147 m ²
Gesamtfläche (ca.)	279 m ²
Sonstige Fläche (ca.)	132 m ²
Kaufpreis	294.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	62 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-05-02
Energieausweis gültig bis	01.05.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2022
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Preise zzgl. MwSt.	ja
Gastterrasse	ja
Befeuerung	Gas
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	ab sofort

Objektbeschreibung:

Im "Sonnengarten" Altdorfs, auf einem ca. 3.700 m² großen Anwesen, sind vier Mehrfamilienhäuser jeweils mit Aufzug, gemeinsamer Tiefgarage und Außenstellplätzen, sowie vier Reihenhäusern neu entstanden. Im Erdgeschoss des vorderen Mehrfamilienhauses befindet sich die moderne Gastronomiefläche mit insgesamt ca. 147 m² sowie einer Terrasse von ca. 47 m² und Gartenanteil von ca. 85 m².

Außerdem ist eine Ladeneinheit mit ca. 136 m² geplant, die eine Erweiterungsmöglichkeit darstellt. Generell kann der geplante Grundriss sowie die Ausstattung den individuellen Bedürfnissen angepasst werden.

Bei dem genannten Kaufpreis handelt es sich um den Nettopreis zzgl. der gesetzliche MwSt. in Höhe von 19 %. Der Bruttopreis beträgt somit 349.860 EUR.

Ausstattung:

- o großzügige Sonnenterrasse mit Grünfläche
- o Lagerraum im Untergeschoss
- o 3-fach verglaste Wärmeschutzfenster
- o geregelte Fußbodenheizung
- o Biergarten angelegt mit Belag aus Feinsplitt
- o Stellplätze im Außenbereich sowie in der Tiefgarage (können zusätzlich erworben werden)
- o barrierefreier Zugang zum Haus sowie Aufzug aus der Tiefgarage
- o TG-Stellplätze können ggf. separat erworben werden.

Sonstiges:

Dieses Angebot ist vertraulich zu behandeln, ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Im Falle der Weiterleitung und Erwerb durch Dritte verpflichten Sie sich, uns die obige, entgangene Provision zu ersetzen. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Vereinbarung und in Begleitung unseres Mitarbeiters möglich.

Objektbilder:



Eckdaten

> Gastgewerbe

> Altdorf

> 279 m² Fläche

> Objektnummer: 5044-p3I7h



Sonnengarten



Lageplan Gastro im Haus 1

Eckdaten

> Gastgewerbe

> Altdorf

> 279 m² Fläche

> Objektnummer: 5044-p3I7h



