

## Gewerbefläche im zentral gelegenen "Sonnengarten" in Altdorf



### ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel

Adresse: 71155 Altdorf

Baujahr: 2022

Nutzfläche (ca.): 136 m<sup>2</sup>

Freiplatz: Kauf 22.000,- €

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 62 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis Ausstelldatum: 2022-05-02

**Kaufpreis**  
**€ 273.000,-**

**Fundax Immobilien GmbH**

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

> Einzelhandel

> Altdorf

> 0 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 5134-p3I7h



## Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandel
Adresse	71155 Altdorf
Baujahr	2022
Nutzfläche (ca.)	136 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	273.000,- €
Freiplatz	Kauf 22.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	62 kWh / (m <sup>2</sup> *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
Befuerung	Gas
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	ab sofort

## Objektbeschreibung:

Im "Sonnengarten" Altdorfs, auf einem ca. 3.700 m<sup>2</sup> großen Anwesen, sind hohe Ansprüche an eine 1A Lage mit moderner, zeitloser und energieeffizienter Architektur verbunden. Entstehen werden vier Mehrfamilienhäuser jeweils mit Aufzug, gemeinsamer Tiefgarage und Außenstellplätzen, sowie vier Reihenhäusern.

Im Erdgeschoss des vorderen Mehrfamilienhauses an der Holzgerlinger-Straße befindet sich diese moderne Gewerbefläche mit 136qm. Nebenan ist eine Gastronomiefläche mit 147qm sowie einer Terrasse geplant.

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 324.870 EUR.

## Ausstattung:

### Ausstattung:

- o 3-fach verglaste Wärmeschutzfenster
- o geregelte Fußbodenheizung
- o Außenstellplätze (je 14.000EUR) und TG-Stellplätze (je 22.000EUR) können separat erworben werden.
- o barrierefreier Zugang zum Haus sowie Aufzug aus der Tiefgarage

### Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Altdorf im Kreis Böblingen ist eine attraktive Wohngemeinde in der Region Stuttgart. Durch die idyllische Lage am nördlichen Rand des Naturparks Schönbuch bietet sie nicht nur eine kurze Distanz zu den Industriezentren Böblingen, Sindelfingen und Stuttgart, sondern auch eine perfekte Ausgangslage zur Naherholung. Heute wohnen rund 4.600 Einwohner in der Gemeinde. .

Altdorf verfügt über gute Busverbindungen nach Holzgerlingen und Ehningen. Ab Holzgerlingen kann außerdem die attraktive Nahverkehrslinie der Schönbuchbahn mit Anbindung an die S-Bahn-Linien nach Stuttgart oder Herrenberg genutzt werden. Somit ist die Gemeinde verkehrstechnisch optimal an die wirtschaftlichen, kulturellen und verwaltungspolitischen Zentren in der Region angebunden. . Das örtliche, gesellschaftliche und kulturelle Leben wird sehr stark durch die vielen Vereine geprägt. Mit ihren umfassenden sportlichen, musischen, sozialen und kulturellen Angeboten tragen 25 Vereine und Organisationen wesentlich zur Integrationsfähigkeit der Gemeinde bei.

### Objektbilder:



# Eckdaten

> Einzelhandel

> Altdorf

> 0 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 5134-p3I7h



