

# Exposé

## Ladengeschäft / Praxis Stockach Innenstadt



**Standort:** Stockach, das „Tor zum Bodensee“, bietet als Mittelzentrum sämtliche Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens.

**Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus mit Ladengeschäften, Büros, Arztpraxen und Wohnungen, Baujahr 1993, in zentraler Innenstadt, in gut frequentierter Laufflage. Das Ladengeschäft befindet sich im Erdgeschoss, mit eigenem Eingang. Zwei zum Objekt gehörige Tiefgaragenstellplätze bieten unmittelbare Parkmöglichkeiten. Die Räume sind nach Absprache bezugsfrei.

Energieverbrauchsausweis: 71 kWh (m<sup>2</sup> a)  
Baujahr Anlagentechnik: 1992

**Laden-/Praxisfläche:** Nutzfläche ca.107 m<sup>2</sup>, Verkaufsraum, 3 Zimmer, Teeküche, Büroraum, 2 WC

**Ausstattung:** Das Gebäude ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet. Die Geschäftsräume sind mit Odenwaldecke, Raufasertapeten sowie Laminatbelägen ausgestattet. Die Sanitärräume sind gefliest. Umfangreiche Einbauten des Mieters und Inventar sind abzulösen. Ein umfangreicher Kundenstamm (podologische Praxis) kann übernommen werden.

**Mietzins:** 800,00 € / Monat Nettokaltmiete, zzgl. 80,00 € / Monat für 2 Stellplätze und 375,00 € / Monat Betriebskostenvorauszahlung, gesamt somit 1`255,00 € / Monat

2`500,00 € Mietkaution

Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monats-nettokaltmieten, 1`760,00 € zzgl. MWSt., somit 2`094,40 € gesamt.

### Unternehmenssitz

#### Anschrift

**EWO IMMOBILIEN**  
Inh. W. REUTHER e.K.  
Winterspürer Str. 6  
78333 Stockach

#### Telefon

07771-93510

#### Fax

07771-935122

#### MAIL

[info@ewo-immobilien.de](mailto:info@ewo-immobilien.de)

#### HOME

[www.ewo-immobilien.de](http://www.ewo-immobilien.de)

### Hinweis

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Weitergabe an Dritte, andere Makler und sonstige Interessenten verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provisionen. Dieses Exposé ist bei Nichtgefallen unaufgefordert an uns zurückzugeben. Es darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht vervielfältigt werden. Wir weisen außerdem daraufhin, dass wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sind. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Die Kunden werden darauf hingewiesen, dass wir gemäß Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG die Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.