

# Exposé

## Gewerberäume in Stockach (Postfiliale)



**Standort:** Stockach, das „Tor zum Bodensee“, bietet als Mittelzentrum sämtliche Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens, weiterführende Schulen und ist Sitz zahlreicher klein- und mittelständischer Unternehmen.

**Objekt:** Bürohaus mit Ladengeschäft (Büro, Praxis und ehemalige Postfiliale), Baujahr 1880, komplett saniert 1997, in zentraler Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz (EDEKA Aach Center, Bahnhof in direkter Nachbarschaft). Die Gewerberäume (Ladengeschäft) befinden sich im Erdgeschoss. Direkt am Objekt und in unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum. Der Zugang zum Gebäude ist barrierefrei.  
Energieverbrauchsausweis:  
Endenergieverbrauch Wärme: 147,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Endenergieverbrauch Strom: 64,0 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Baujahr Anlagentechnik: 2000

**Gewerbefläche:** Nutzfläche ca. 237 m<sup>2</sup> mit Ladenfläche (Verkaufsraum), Büro- und Sozialräumen, Lager und Sanitärräumen

**Ausstattung:** Das Gebäude ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet. Die Geschäftsräume sind mit Odenwaldeckeln und verschiedenen Bodenbelägen (überwiegend Fliesen) ausgestattet. Die Sanitärräume sind gefliest. Eine Klimaanlage ist vorhanden.

**Mietzins:** 2'000,00 € / Monat Nettokaltmiete zzgl. 450,00 € / Monat Betriebskostenvorauszahlung, gesamt somit 2'450,00 € / Monat  
4'000,00 € Mietkaution (2 Monatsmieten)  
Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatsnettokaltmieten, 4'000,00 € zzgl. MWSt., somit 4'760,00 € 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.