

Objektnr. : 5  
78549 Spaichingen

Ihr Ansprechpartner:  
Gregor Koplin  
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50  
E-Mail: [info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)

Objekttyp	Verkaufsfläche
PLZ	78549
Ort	Spaichingen
Nutzfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Ladenfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	239.000,00 €
Außen-Provision	2,75%
Baujahr	1981
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Boden	Laminat, Fliesen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Vermietet	Ja

## Beschreibung

Ideale Laden-/Verkaufsfläche im Zentrum von Spaichingen!

Auf gut 94 qm<sup>2</sup> ermöglicht dieser Laden im Zentrum von Spaichingen direkt am Marktplatz jede Menge Möglichkeiten. Aktuell ist dieser vermietet und bietet sich daher ebenfalls als solide Kapitalanlage an. Die beiden großen Räume dienen aktuell als Verkaufsraum und Passbildstudio. Im hinteren Bereich befindet sich ein Aufenthaltsraum mit integrierter Küche. Direkt daneben grenzt ein WC.

Ebenfalls sind ein Tiefgaragenstellplatz und ein separater Kellerraum im Kaufpreis enthalten.

Ein Energieausweis liegt vor.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

## Ausstattung

- Tiefgaragenplatz
- Küche
- WC
- große Fensterscheiben
- Kellerraum

## Lage

Mit den gut 12400 Einwohnern besticht die drittgrößte Stadt im Landkreis Tuttlingen mit ihren zahlreichen Freizeitaktivitäten: Neben einem ausgedehnten Netz an Wander- und Spazierwegen, verfügt sie über ein facettenreiches Vereinsangebot sowie über diverse abendliche Kulturangebote. Zusätzlich verfügt die Stadt über verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter mehrere Kindergärten, eine Grundschule mit Frühförderung und ein allgemeinbildendes Gymnasium.

## Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur vollständige Anfragen beantwortet werden können.

Provision: 2,75% inkl.19% Mwst. nach notarieller Beurkundung.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:  
Gregor Koplin  
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50  
E-Mail: [info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)