Biberach an der Riß

Attraktive vermietete Gewerbeeinheit in Biberach

Objektnummer: 26163005



KAUFPREIS: 185.000 EUR

Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Auf einen Blick

Objektnummer	26163005
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	185.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 70 m²
Bürofläche	ca. 70 m²

Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.09.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	169.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie





Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie

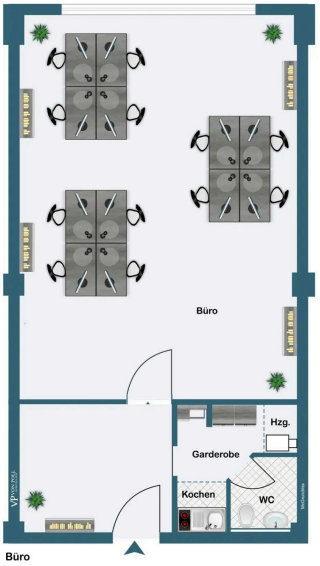




Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Die Immobilie





Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Ein erster Eindruck

Diese etablierte Gewerbeeinheit umfasst ca. 70 m² Nutzfläche und generiert derzeit stabile Mieteinnahmen in Höhe von 495 € netto Kaltmiete pro Monat. Sie verfügt über einen zugehörigen Stellplatz sowie einen praktischen 10 m² großen Kellerraum, ideal für Lagerzwecke. Das Objekt ist Teil eines Gewerbeobjekts mit insgesamt 15 Einheiten in verkehrsgünstiger Lage in Biberach mit guter Anbindung und Nähe zu Gewerbe- sowie Freizeiteinrichtungen.

Die Einheit eignet sich hervorragend als renditestarke Investition für Eigentümer, die auf langfristige Mieteinnahmen setzen – vergleichbare Gewerbeflächen in Biberach bieten solide Ertragspotenziale. Der gute Zustand und die zentrale Position machen sie besonders interessant für Branchen wie Büro, Praxis oder Kleingewerbe.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und detaillierte Unterlagen!

Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Alles zum Standort

Die Gewerbeeinheit liegt in der Freiburger Straße, einer etablierten Geschäftsstraße in Biberach mit guter Sichtbarkeit und Laufkundschaftspotenzial. Die Lage profitiert von der Nähe zum Stadtzentrum (ca. 2 km), Einkaufsmöglichkeiten und lokalen Dienstleistern.

Direkte Anbindung an die B12 und B463; Biberach-Süd-Ausfahrt der A96 nur 5 Minuten entfernt – ideal für Pendler und Logistik.
ÖPNV: Bushaltestelle "Freiburger Straße" in fußläufiger Entfernung (Linien 5/11/12 Richtung Zentrum/Bahnhof, 10 Min. Takt).
Bahnhof Biberach (RIS): 1,5 km entfernt, stündliche Regionalzüge nach Ulm (20 Min.) und Friedrichshafen (30 Min.); DB-Fernverkehr zugänglich.
Fahrrad/Parken: Geführte Radwege ab Haus; Stellplatz inklusive, weitere Parkmöglichkeiten vor Ort.

Diese Infrastruktur macht das Objekt besonders attraktiv für gewerbliche Nutzer mit regionaler oder überregionaler Ausrichtung.

Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26163005 - 88400 Biberach an der Riß

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß
Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0
E-Mail: biberach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com