



Geroldsecker Vorstadt 92 - 77933 Lahr/Schwarzwald-Lahr

<b>Kaltmiete</b>	<b>3.000 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>290 €</b>
<b>Courtage</b>	<b>2 Kaltmieten Zzgl. 19 % MwSt.</b>
Grundstücksfläche	2000 M <sup>2</sup>
Gesamtfläche	650 M <sup>2</sup>
Nutzungsart	Gewerblich
Vermarktungsart	Miete/Pacht
Primärenergieträger	Erdgas
Jahrgang	Ohne
Gebäudeart	Gewerbe (nichtwohnen)

Ansprechpartner:  
Herr Michael Utz  
07821-954580

info@ima-  
immobilien.de

Kommunikation:



Bürozeiten:  
Mo. bis Do. 9:00 - 17:30,  
Fr. 9.00 - 15.00

IMA Immobilien GmbH  
Alte Bahnhofstraße 10/4  
D-77933 Lahr

## IMA-Immobilien bietet ein großes Gewerbeobjekt mit Außenbereich

Großes Gewerbeobjekt ab 1.1.2022 neu zu verpachten.

Es eignet sich aufgrund der Größe und der Lage ideal als Verkaufsfläche oder für Wellness,- Sport Aktivitäten.

Das ca. 2000 qm große Grundstück ist komplett umzäunt mit 500 Heimbuchen.

Das Haus liegt an der stark frequentierten B415, direkt am Ortsrand von Lahr mit vielen Parkmöglichkeiten.  
Ein kleiner Wohnmobil - Camping Stellplatz ist ebenso direkt neben dem Objekt.

Bis zuletzt wurde es als Restaurant genutzt, daher sind noch diverse Gastro Einrichtungsgegenstände vor Ort.

Aufteilung Erdgeschoss:

Lounge:

- Theke mit Edelstahlspüle und Bierzapfanlage
- mehrere Lagerräume
- Heizungsanlage mit Gastherme

Wintergartenbereich:

- großer Wintergartenbereich mit Theke
- zusätzliche Cocktailtheke
- der Wintergarten kann durch Schiebetüren zum Gastraum vergrößert werden

Sanitäranlage und kleiner Wohnbereich für Personal

- Herrentoilette
- Damentoilette
- Personaltoiletten

Große Außenanlage mit Rasenfläche, Sandplatz, Gartenhaus und Pergola

Aufteilung Obergeschoss:

- Konferenzraum, Veranstaltungsraum, Verkaufsfläche, Ausstellungsfläche etc.
- Küchenraum
- Nebenraum mit zus. Toilette
- Balkon über 2 Seiten
- 2. Eingangsbereich über eine Brücke
- Theke und Kühlraum

Das Gebäude wurde 2008/2009 komplett grundsanziert.

Die Pacht beträgt monatlich 3000,- kalt/netto

Hinzu kommen ca. 290,- Euro Nebenkosten welche mit dem Gebäude in Verbindung stehen.

Je nach Nutzung fallen Verbrauchskosten von ca 1500,- Euro (Wasser/Strom/Gas) an.

Das Objekt eignet sich ideal Verkaufsfläche für z.B. Fahrräder, Nahrungsmittel, Bauernladen oder als Ausstellungsfläche für Handwerk, Wellness oder sonstige Dienstleister.

Bitte teilen Sie uns Ihr Interesse schriftlich mit, wir benötigen Ihre kompletten Absenderdaten sowie eine kurze Beschreibung Ihres Vorhabens.

Kaution: 3 Kaltmieten

