EXPOSÉ

Attraktives Ladenlokal mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu vermieten



ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 2

Verkaufsfläche (ca.): 48,76 m²

Nutzfläche (ca.): 48,76 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 48,76 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: GAS

Kaltmiete € 990,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Ladenlokal
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer
> 48,76 m² Fläche
> Objektnummer: V-1315



Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1910
Zimmerzahl	2
Verkaufsfläche (ca.)	48,76 m²
Nutzfläche (ca.)	48,76 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	48,76 m²
Kaltmiete	990,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	269,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-10-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2010
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	1,5 Monats Gesamtkaltmieten zzgl. MwSt

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht ein Ladenlokal in Radolfzell am Bodensee mit einer Nutzfläche von ca. 49 m². Die Fläche besteht aus einem großzügigen Hauptraum, einem separaten Nebenraum sowie einer Toilette und eignet sich für verschiedene gewerbliche Nutzungskonzepte im Bereich Laden und Einzelhandel.

Eine Toilette wird noch eingerichtet, zudem wird ein Gasofen installiert. Die Räumlichkeiten bieten damit eine solide Grundlage für den zukünftigen Geschäftsbetrieb und lassen sich je nach Bedarf flexibel einrichten. Durch die überschaubare Größe ist die Fläche besonders für kleinere Fachgeschäfte, Verkaufsräume oder Dienstleistungsangebote attraktiv.

Zusätzlich profitieren Sie von einer gut aufteilbaren Fläche, die sich sowohl für eine klassische Ladenpräsentation als auch für ein ruhigeres Beratungs- oder Servicekonzept eignet. Die beiden Zimmer ermöglichen eine sinnvolle Trennung von Verkaufs-, Arbeits- oder Lagerbereich. Dadurch entsteht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt, das sich an unterschiedliche Anforderungen anpassen lässt.

Nebenkosten und Kaution:

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. 70 EUR. Die Kosten für Wasser und Schmutzwasser werden nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet. Die individuelle Strom- und Gasversorgung der Gewerbeeinheit muss vom Mieter eigenständig angemeldet werden. Die entsprechenden Verträge sind direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abzuschließen und zu entrichten.

Die Kaution beträgt drei Nettokaltmieten und beläuft sich auf insgesamt 2.970 EUR.

Wichtiger Hinweis zur Anmietung!!!

Voraussetzung für die Anmietung ist eine Nutzung, die eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung ermöglicht.

Eine gastronomische Nutzung, insbesondere als Café, bedarf einer gesonderten behördlichen Genehmigung; diese ist vom Mietinteressenten eigenständig zu klären.

Ausstattung:

- Parkettboden im Hauptraum wird noch aufgearbeitet
- Steckdosen und Schalter werden noch eingebaut
- Gasofen wird noch installiert
- Glasschiebetür zwischen Raum 1 und Raum 2 wird noch eingebaut

Lagebeschreibung:

Das Ladenlokal befindet sich in zentraler Lage von Radolfzell am Bodensee, einer gefragten Stadt am westlichen Ufer des Bodensees. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Innenstadt mit Einzelhandelsangeboten, Dienstleistern, Gastronomie und einer guten Passantenfrequenz.

Die markante Ecklage und die großzügigen Schaufensterflächen sorgen für eine sehr gute Sichtbarkeit im Straßenraum. Bahnhof und Busbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Durch die Lage im innerstädtischen Bereich profitieren Gewerbetreibende von einer guten Sichtbarkeit sowie der Nähe zu weiteren Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Radolfzell am Bodensee zeichnet sich zudem durch seine attraktive Lage am See, eine hohe Aufenthaltsqualität und eine gute Anbindung an das regionale Umland aus.

Die Lage eignet sich besonders für Konzepte, die von Laufkundschaft, zentraler Erreichbarkeit und einem etablierten Umfeld profitieren.

Sonstiges:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten



> Ladenlokal
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer
> 48,76 m² Fläche
> Objektnummer: V-1315

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

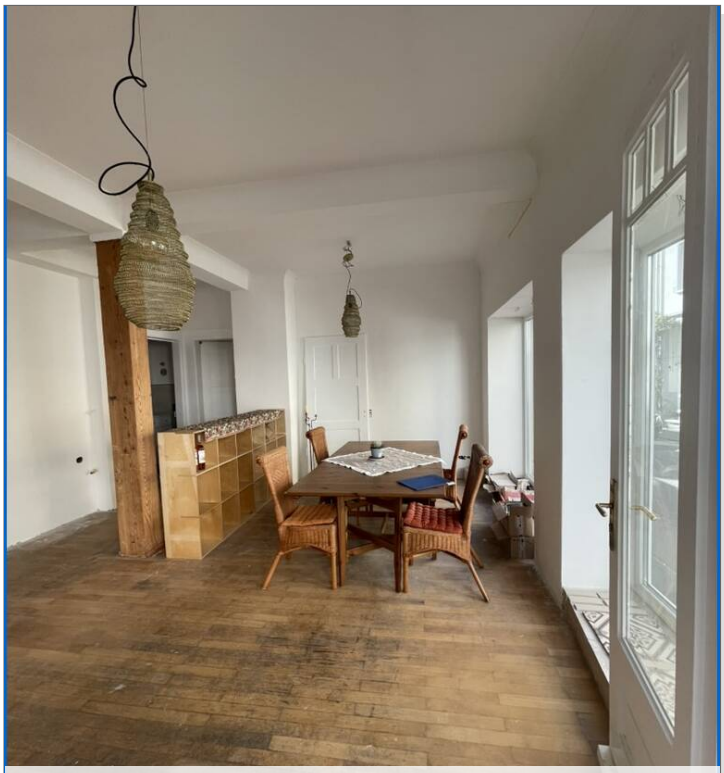
Objektbilder:



KI-generierte Visualisierung



Eingang



Hauptraum

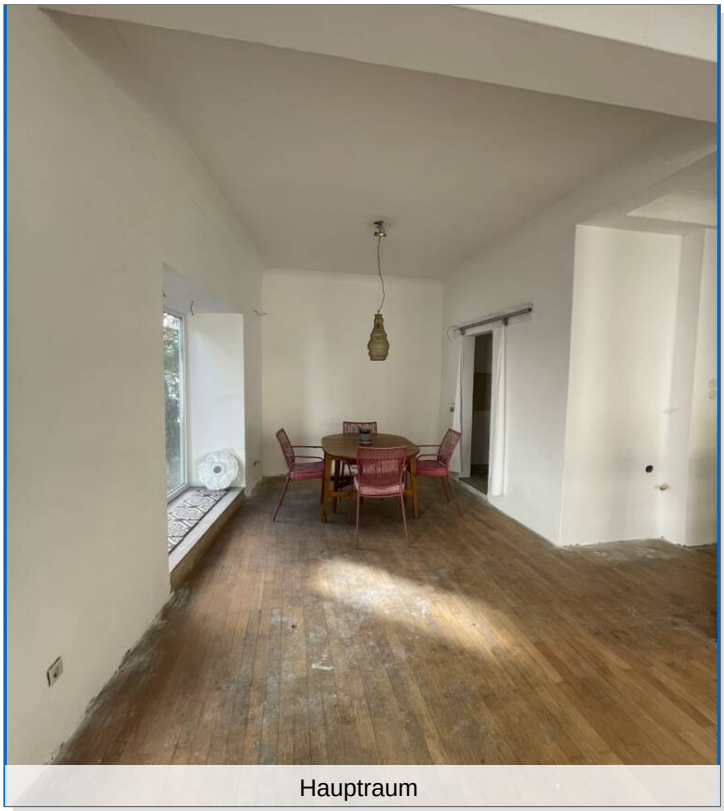
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

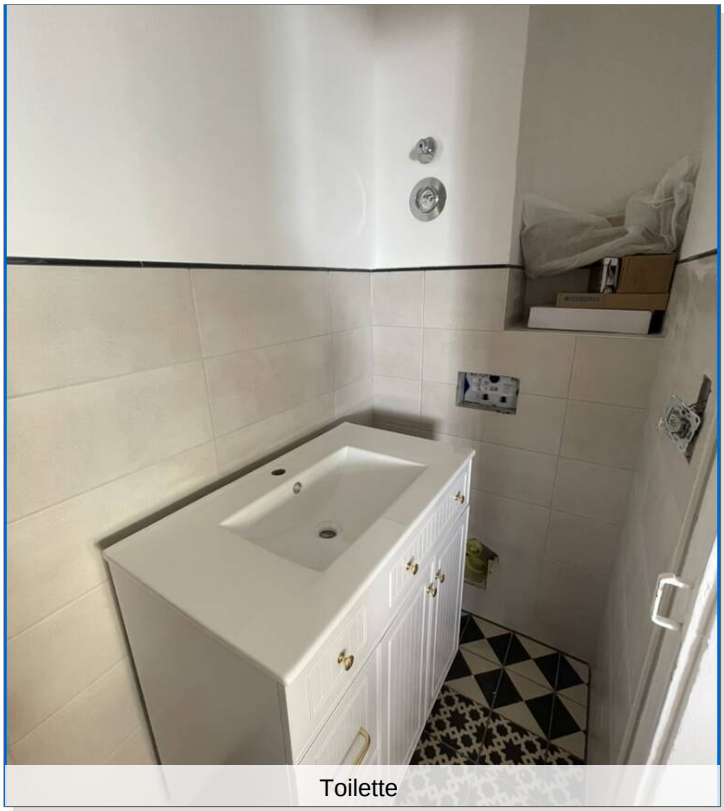
Eckdaten

> Ladenlokal
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer
> 48,76 m² Fläche
> Objektnummer: V-1315

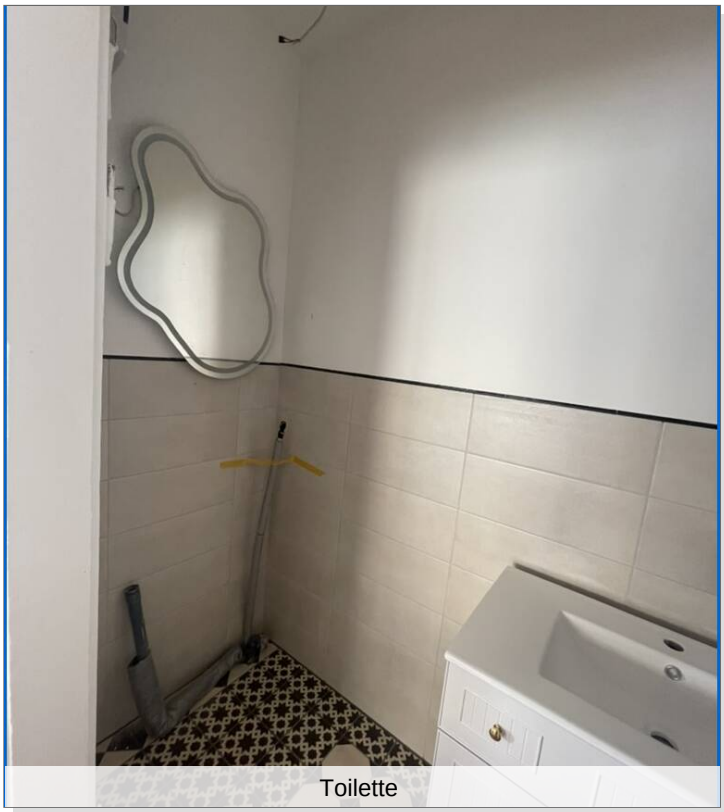




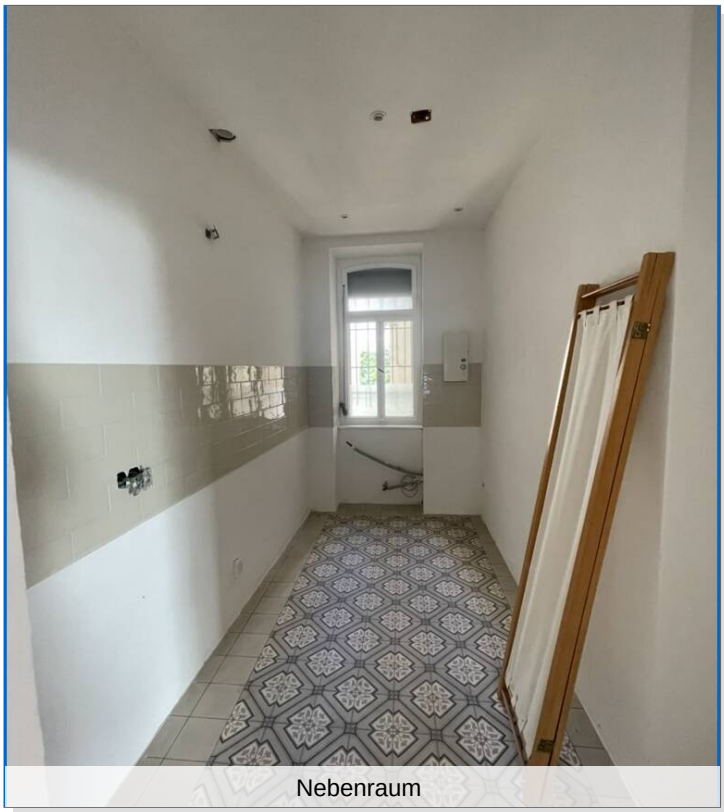
Hauptraum



Toilette



Toilette



Nebenraum

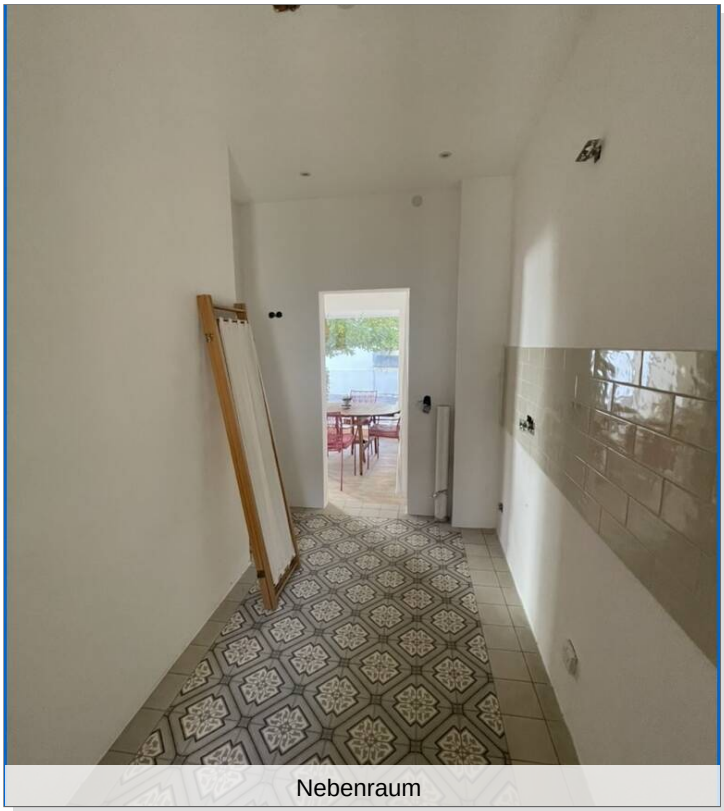
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Ladenlokal
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer
> 48,76 m² Fläche
> Objektnummer: V-1315





Nebenraum



Hauptraum



Hauptraum



Aussen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten



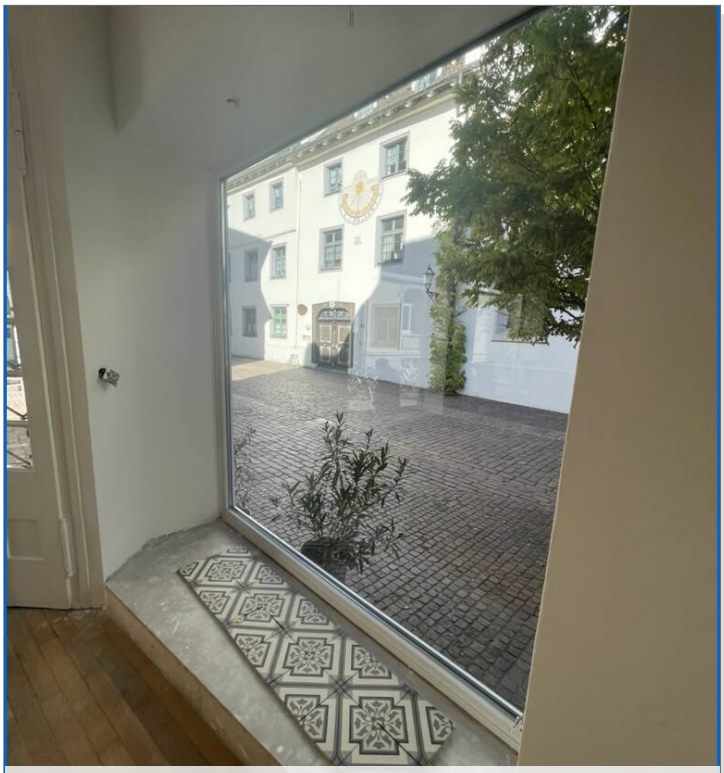
> Ladenlokal
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer
> 48,76 m² Fläche
> Objektnummer: V-1315



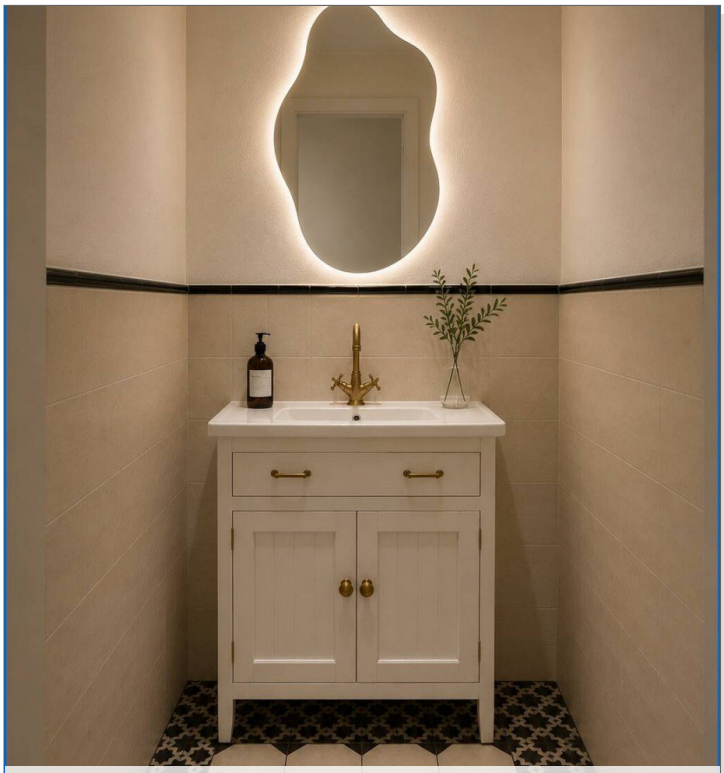
Aussen



KI-generierte Visualisierung



Aussen



KI-generierte Visualisierung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten



> Ladenlokal
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer
> 48,76 m² Fläche
> Objektnummer: V-1315



KI-generierte Visualisierung der Fliesen



Ecklage & Schaufenster

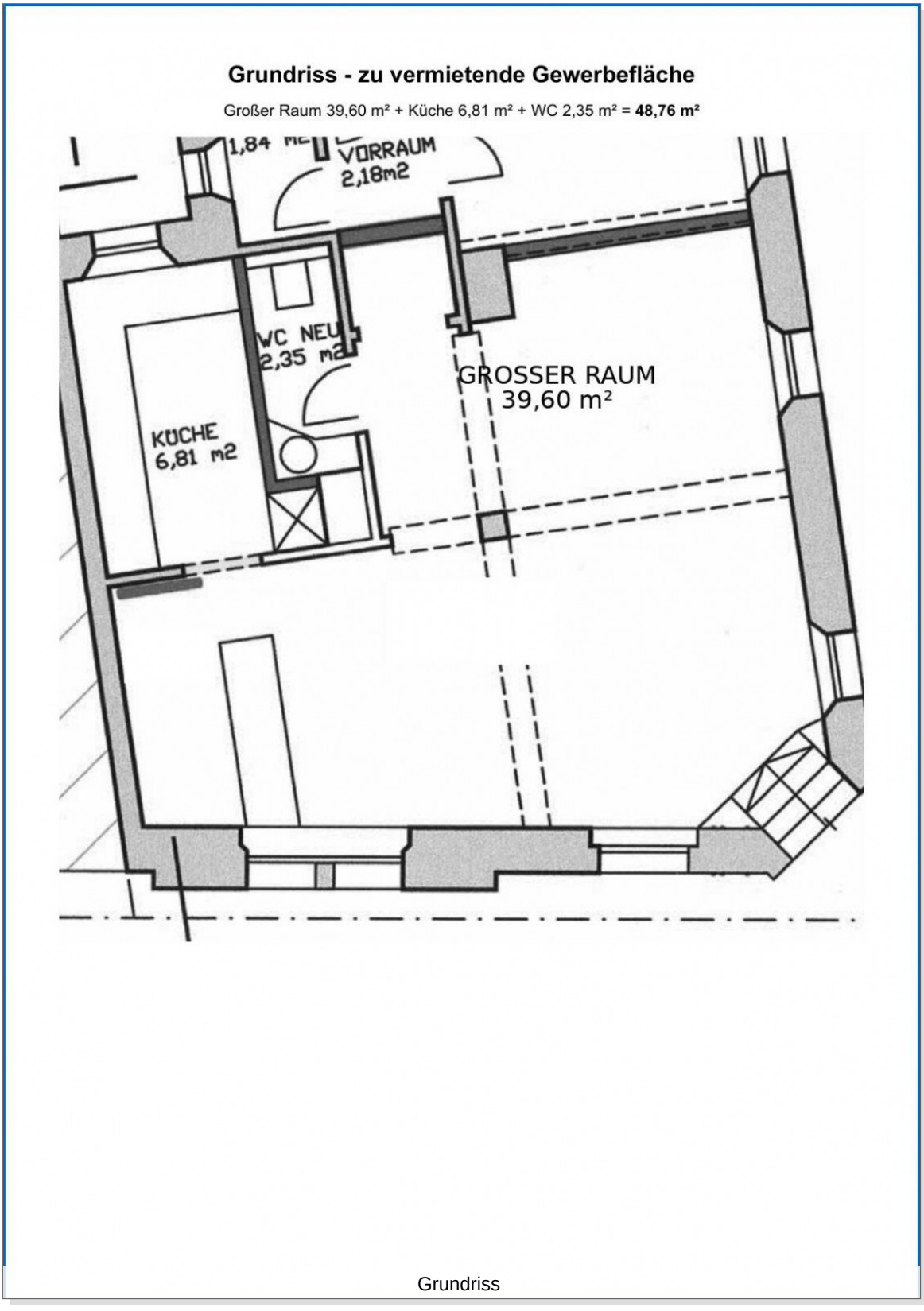
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Ladenlokal
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer
> 48,76 m² Fläche
> Objektnummer: V-1315





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Ladenlokal
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer
> 48,76 m² Fläche
> Objektnummer: V-1315



Ansprechpartner:



Herr Noah Auer

Telefon: 004977328927010
Mobil: 004915679646720
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Firmendaten:

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67
78315 Radolfzell am Bodensee

Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019
E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org
Web: www.rewa-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Bernd Wackershauser
Frank Renz

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Registernummer:
HRB 550543

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Ladenlokal
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer
> 48,76 m² Fläche
> Objektnummer: V-1315



AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.
Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen.
Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de