

# EXPOSÉ

RZ-Altstadt: ideale Gewerbefläche f. Büro, Praxis, kl. Laden,  
Kosmetik o.ä., ebenerdig, bezugsfrei.



## ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 2000

Zimmerzahl: 1,5

Verkaufsfläche (ca.): 30 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 30 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche (ca.): 30 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 50,- €

Wesentlicher Energieträger: GAS

**Kaltmiete**  
**€ 500,-**

## ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010

Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Ladenlokal

> Radolfzell am Bodensee

> 1,5 Zimmer

> 30 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: V-1296



## Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	2000
Zimmerzahl	1,5
Verkaufsfläche (ca.)	30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	30 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	30 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	500,- €
Nebenkosten (ca.)	50,- €
Kautions	980,- €
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Baujahr	2000
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	ab sofort

## Objektbeschreibung:

In idealer Lage der Radolfzeller Altstadt bieten wir Ihnen diese gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeinheit im Erdgeschoss zur Miete an.

Die ca. 30 m<sup>2</sup> große Fläche überzeugt durch ihre ebenerdige Lage mit direktem Zugang und eignet sich ideal als Büro, Ladenfläche, Atelier, Praxisraum uvm.

Platz für eine kleine Küchenzeile ist ebenso vorhanden.  
Bezugsfrei, Vermietung ab sofort

Die Einheit verfügt über 1,5 Zimmer sowie ein kleines, separates Badezimmer mit Dusche und bietet damit optimale Voraussetzungen für ein angenehmes und funktionales Arbeiten.

Das Haus wurde im Jahr 2000 kernsaniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Eine eigene Gastherme sorgt für eine unabhängige und effiziente Beheizung.

Dank der zentralen Lage in der Altstadt profitieren Sie von Laufkundschaft, Sichtbarkeit und einer hervorragenden Infrastruktur mit Cafés, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung:

!Keine Provision für Mieter fällig!  
Verfügbar ab sofort.

\* ca. 30 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

\* 1,5 Zimmer

\* Kleines Bad m. Dusche

\* Erdgeschoss / ebenerdig

\* Eigene Heizung/Gastherme

\* Kernsanierung 2000

\* Zentrale Altstadtlage

\* Vielseitig nutzbar

\* Gepflegter Zustand

Platz für eine kleine Küchenzeile ist vorhanden  
(Energieausweis in Vorbereitung)

## Lagebeschreibung:

Die Gewerbeinheit befindet sich in perfekter Lage in der Altstadt von Radolfzell. Die Umgebung ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben. Der Bahnhof sowie der Bodensee sind fußläufig erreichbar. Zum See/Bahnca. 3 Minuten zu Fuss.

Radolfzell liegt am nordwestlichen Ufer des Bodensees, am Untersee (Zeller See und Gnadensee), an der alten Straße Konstanz-Singen-Engen, landschaftlich eingebettet zwischen Bodensee, Höri, Hegau und Bodanrück. Die Stadt ist ein Kurort (Mettnaukur/Mettnau).

Verkehrsverbindungen:

Radolfzell liegt an der Bundesstraße B 33 (Autobahnauffahrt) und B 34 mit Anschluss an die Bundesautobahn Singen-Stuttgart. Die Bahnstrecken Offenburg, Konstanz und Basel, Lindau führen durch Radolfzell.

Die Flughäfen Friedrichshafen, Zürich und Stuttgart sind ca. 58 km, 80 km bzw. 150 km entfernt. ÖPNV erfolgt durch den Stadtbuss sowie durch gute Nahverkehrsverbindungen mit der Bahn zwischen Radolfzell, Konstanz, Singen und Stockach.

Bodenseeschiffahrtsverbindung ist vorhanden.

## Sonstiges:

# Eckdaten

> Ladenlokal

> Radolfzell am Bodensee

> 1,5 Zimmer

> 30 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: V-1296



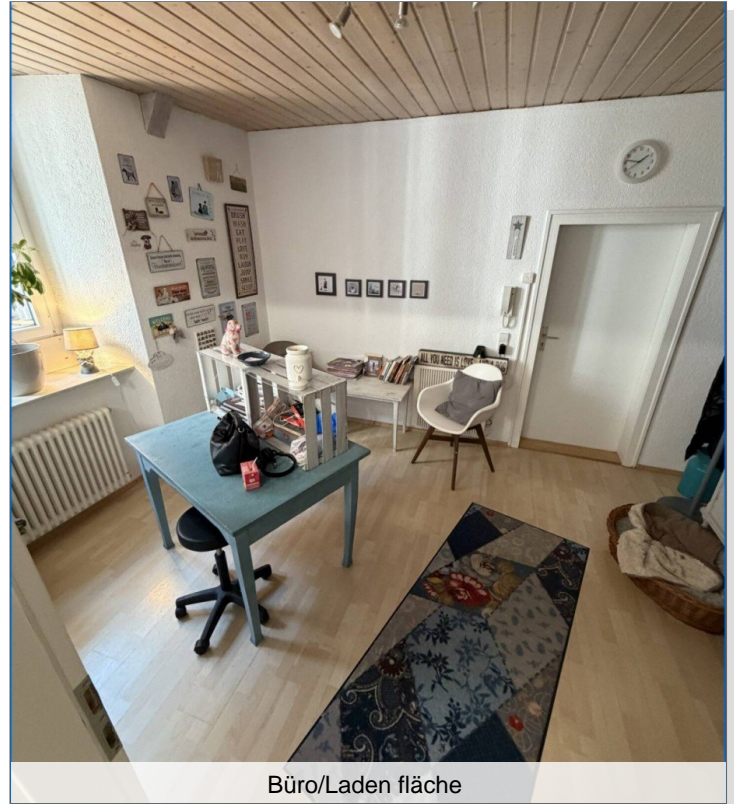
Keine Provision für Mieter !

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:



Eingang



Büro/Laden fläche



Büro/Laden Fläche

## 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
- > 1,5 Zimmer
- > 30 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: V-1296



Büro/ Laden Fläche



> Ladenlokal

> Radolfzell am Bodensee

> 1,5 Zimmer

> 30 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: V-1296



## 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 Provisionsatz 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.