

# Attraktives Geschäftshaus in bester 1A-Lage von Lahr zwischen Marktstraße und Marktplatz

77933 Lahr, Haus zum Kauf

Objekt ID: 5396



Kaufpreis: **690.000 EUR**



## Attraktives Geschäftshaus in bester 1A-Lage von Lahr zwischen Marktstraße und Marktplatz

Objekt ID	5396
Objekttyp	Haus
Adresse	77933 Lahr
Etagen im Haus	5
Nutzfläche ca.	258 m <sup>2</sup>
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Fliesenboden, Keller, Parkettboden, Teppichboden
Kaufpreis	690.000 EUR



# Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage...

Traditionsreiches Geschäftshaus in bester zentraler Innenstadtlage von Lahr.

Das imposante traditionsreiche Kulturdenkmal wurde 1993 total entkernt und generalsaniert und befindet sich in einem hervorragenden baulichen Zustand. Die Verkaufsfläche geht über 3 Etagen (KG, EG, OG). Diese sind sowohl über eine modern angelegte Stahltreppeanlage als auch mit dem Personenaufzug erreichbar. Darüber befinden sich im 2.OG und im DG Büro- und Lagerräume, die auch als Wohnraum genutzt werden könnten.

Der Verkauf erfolgt einzig und allein aus Altersgründen der Inhaberfamilie. Dies bedeutet für einen Käufer, dass er gleichfalls das Kerngeschäft der jetzigen Inhaber übernehmen könnte, welches weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt ist und einen ausgezeichneten Ruf genießt. Andererseits bieten die Räumlichkeiten über den Einzelhandel hinaus Möglichkeiten für Dienstleister verschiedener Branchen, die im Zentrum der Stadt präsent sein wollen. Die unmittelbare Nähe zur Tiefgarage Marktplatz ist ideal für Kunden, Besucher oder Mitarbeiter.

## Ausstattung

Das Geschäftshaus verfügt über einen Personenaufzug der im Rahmen der Generalsanierung 1993 eingebaut wurde. Der Zugang zum Gebäude ist sowohl von der Marktstraße/Rosenbrunnen als auch vom Marktplatz her möglich. Der bestehende Denkmalschutz bezieht sich im Wesentlichen nur auf die Aussenfassade, Dach und Fenster. Im Innern des Gebäudes sind Sie frei in der Gestaltung und in der Ausstattung.

## Sonstiges

Da es sich bei dem Geschäftshaus um ein Kulturdenkmal gemäß §2 Denkmalschutzgesetz (DschG) handelt ist ein Energieausweis nicht erforderlich.

...und falls Sie es noch nicht wissen: Wir sind das einzige Immobilienbüro in Lahr und Umgebung, das nach der DIN EN 15733 zertifiziert ist.

Des Weiteren gehören wir auf der Basis einer unabhängigen Datenerhebung durch das Wirtschaftsmagazin "FOCUS" als einziges Immobilienbüro in Lahr und Umgebung zu den Top-Maklern in Deutschland.

Hier noch ein wichtiger Hinweis vorab:

Falls Sie Ihr Interesse per Mail bekunden bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Adresse mit Telefonnummer. Ohne diese Angaben können wir Ihnen leider keine Unterlagen zusenden und keinen Besichtigungstermin vereinbaren. Hierfür bitten wir um Ihr Verständnis.



# Lage

Das Geschäftshaus liegt in bester Geschäftslage in der Marktstraße am Rosenbrunnen und direkt angrenzend an den Marktplatz mit öffentlicher Tiefgarage.

Lahr – Die Stadt zwischen Schwarzwald und Reben hat viel zu bieten. Sie liegt in einer der schönsten Regionen Baden-Württembergs. Inmitten der Rheinebene zwischen Weinbergen und Schwarzwald profitiert die Stadt von einer reizvollen Umgebung und einem angenehmen Klima. Das warme Klima und die fruchtbaren Böden haben die Region Baden für eine große Auswahl regionaler Produkte bekannt gemacht. Mit der Landesgartenschau 2018 hat die Stadt weiter an Attraktivität gewonnen.

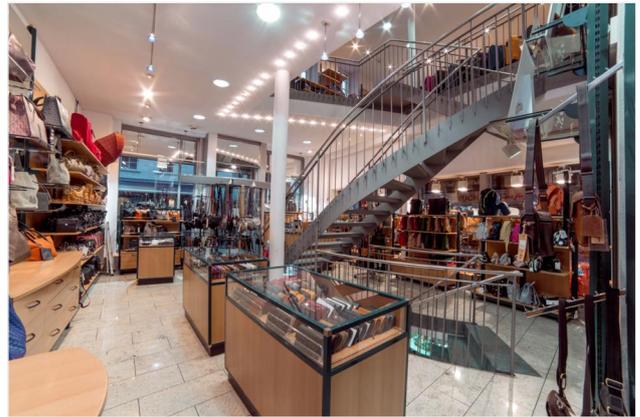




Eingang



Verkaufsfläche KG



Verkaufsfläche EG



Verkaufsfläche OG



Gemeinschaftsfläche 1.OG





Flur 2.OG



Toilette 2.OG



Gemeinschaftsküche 2.OG



Büroraum 2.OG



Lagerraum 2.OG



Lagerraum DG





Lagerraum KG



Heizungsraum DG



Ansicht aus der Kirchstraße



Ansicht aus der Marktstraße

