

LAGE, LAGE, LAGE! ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE MITTEN IN KORNWESTHEIM!

Objekt: 2621 | 70806 Kornwestheim
620,00 €



DATEN

Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	70806
Ort	Kornwestheim
Land	Deutschland
Etage	1

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
--------------	-------------------

Netto Kaltmiete	620,00 €
Nebenkosten	260,00 €
Warmmiete	880,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Kaution	1.860,00 €
Mietpreis pro qm	6,69 €



Laden



Laden



Laden



Laden Nebenraum



Büro OG Kopie



Büro 1



Büro



Büro



Eingang Büro



WC



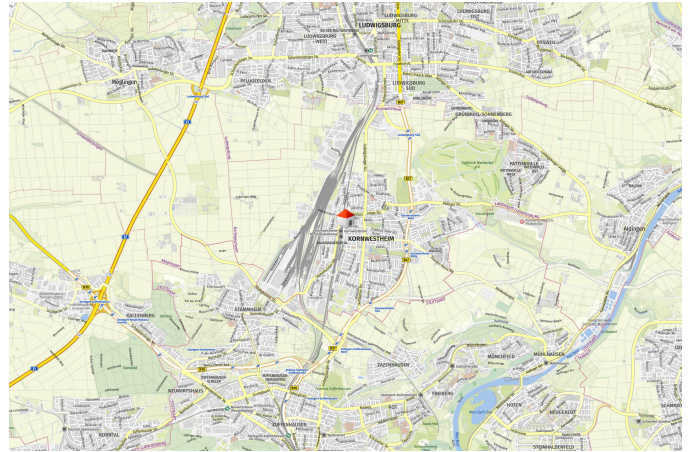
WC mit Waschbecken



Eingang 2



Eingang



Makrolage



AUSSTATTUNG

Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Ausstattungsqualität	Normal
Gesamtfläche	ca. 45 m ²
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt

OBJEKTDESCHEIBUNG

Bei dieser einzigartigen Gelegenheit handelt es sich um eine Gewerbeeinheit direkt im "E-Center" am Bahnhofsplatz.

Die Einheit besitzt große Fensterflächen, ideal und werbewirksam zur Fußgängerzone ausgerichtet. Auch der barrierefreie Zugang ist gewährleistet.

Die Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss und hat mit dem Nebenraum ca. 32 m². Über das Treppenhaus gelangen Sie in einen weiteren Raum, der als Büro oder Lagerraum genutzt werden kann. Eine separate Toilette ist ebenfalls verfügbar.

Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie gute Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zeichnen die Immobilie aus. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Cafés sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Bahnhof Kornwestheim (Zug/S-Bahn S4,55) ca. 350 m (ca. 4 Gehminuten)

City-Parkhaus ca. 200 m

Bus (Linie 412, 413, 415, N48) ca. 250 m (ca. 3 Gehminuten)

A81 ca. 8 km (ca. 10 Fahrminuten)

B 27 ca. 1,2 km (ca. 4 Fahrminuten)

Flughafen/Messe ca. 38 km (ca. 35 Fahrminuten)

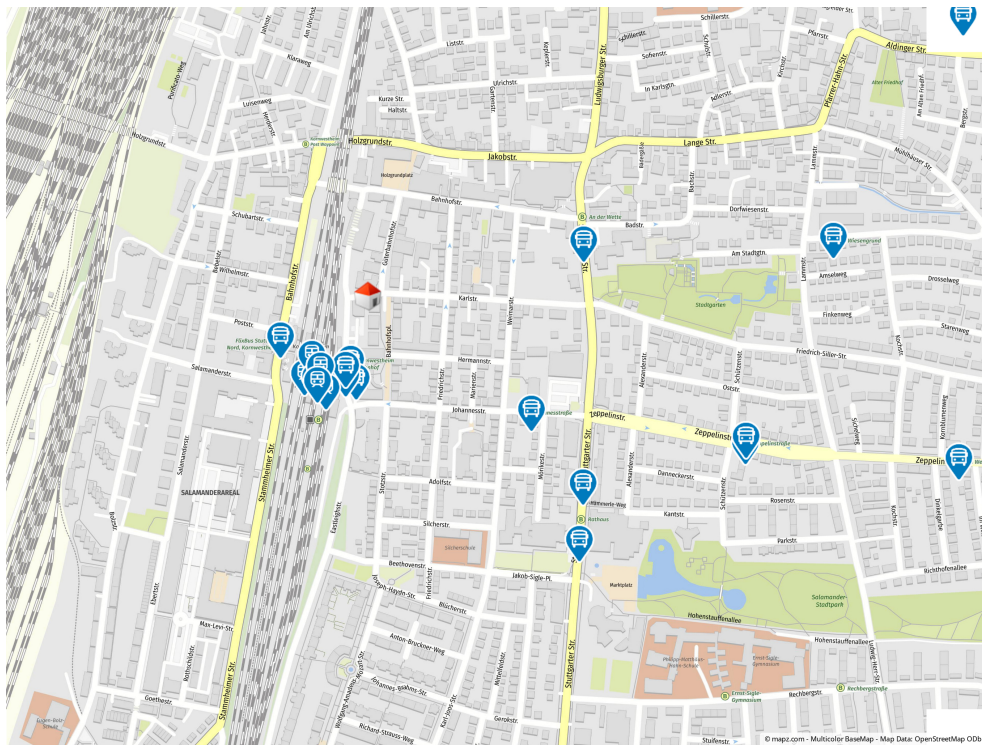
WEITERE CHARAKTERISTIKA

Repräsentative und ansprechende Gewerbeeinheit in top Lage
Große Schaufenster
Deckenhöhe ca. 2,88 Meter
Vinylboden
Öffentliche Parkplätze am Objekt oder in der Tiefgarage
Ladeeinheit mit einem Nebenraum im Erdgeschoss
Büro/Lagerraum mit WC und einem Waschbecken im 1. OG
Heizungsart: Fernwärme (bereits in den Nebenkosten enthalten)

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	1992
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	99 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.08.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Geolyzer Kartenausschnitt



LAGEBESCHREIBUNG

Bei dieser Gewerbeeinheit befinden wir uns in 1A-Innenstadtlage von Kornwestheim. Hier finden Sie viel Laufkundschaft und einen optimalen Standort. Ihre Nachbarn sind hier u. a. Eisdiele, Café, Kino, Bekleidungsfachgeschäft, Friseure, Supermärkte, Sanitätshaus, Apotheke, Bäckereien etc.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die S-Bahn-Station „Kornwestheim Hbf“, sowie durch diverse Buslinien hervorragend. Der Bahnhof ist lediglich 2 Gehminuten entfernt.

Unser Kornwestheim selbst liegt direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Stuttgart in nördlicher Richtung. Die Lage zwischen Stuttgart und Ludwigsburg hat viele Vorteile, profitieren die Kornwestheimer Bürger doch massiv von der phänomenalen Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart (mit der Bahn nur 12 Min. zum Hauptbahnhof) und zur barocken Stadt Ludwigsburg ohne die Hektik einer Groß- bzw. Mittelstadt zu spüren. Nicht nur deshalb ist die Bevölkerungsentwicklung der Salamander- und Kreidler- Stadt seit Jahren positiv und von Zuzug geprägt. Mit aktuell über 33.000 Einwohnern ist Kornwestheim die drittgrößte Stadt des Landkreises Ludwigsburg. Dass diese weiterwächst, liegt auch an der florierenden Wirtschaft und den vielen Firmen, welche hier ihren Sitz oder wichtige Dependancen haben. Air Liquide, Brockhaus, Dachser, DB Schenker, Gienger, Panalpina, SATA, SIKA, ZEG um nur ein paar Wenige zu erwähnen.

Was Kornwestheim ausmacht? Vieles. Angefangen von schönen Parks, langen Feldern, einem Golfplatz, der BMX-Bahn, einem kleinen Flughafen bis zu tollen Möglichkeiten für sportlich Ambitionierte: Neben Beachvolleyballfeldern, Fußball- und Tennisplätzen im Süden sowie etlichen Fitnessstudios existieren eine Vielzahl von Möglichkeiten zum Joggen, Walken und Radfahren, egal ob entlang der „alten Allee“, zum Tretbecken, zum Neckar oder kurz über das „Lange Feld“ Richtung Möglingen/ Schwieberdingen. Hier werden Sie immer fündig. Und sollten Sie einmal keine Lust auf Sport haben: Wir haben auch einen schönen, mit Kastanien gesäumten, Biergarten mitten im Zentrum!

Sie wollen mehr Insidertipps? Kulinarisch können Sie sich bei mehreren Restaurants verwöhnen lassen. Herausragend sind jedoch die schwäbischen Kochkünste und das urige Ambiente des Restaurants „Grashöfle“. Wer es lieber griechisch mag, findet gegenüber die top Adresse des Landkreises: Das Restaurant „Adler“ verwöhnt seine Gäste regelrecht mit tollen Speisen und mindestens genauso guten Weinen. Für Freunde der italienischen Küche ist vor allem das Restaurant „Da Vito“ zu empfehlen – nicht nur wegen den stets hochgelobten Pizzen.

Sollten Sie zwischen Ihren Restauranttests einmal durstig sein, können wir Ihnen „Heinrich's Super Getränkemarkt 3000“ nur wärmstens empfehlen. Vor allem Freunde des Gerstensaftes kommen hier voll auf ihren Geschmack. Über 2.000 Biersorten aus aller Welt können Sie hier käuflich erwerben. Damit so viel Bier auch seine Abnehmer findet, muss regelmäßig „gefesselt“ werden und das machen die Kornwestheimer gerne.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.

IHRE IMMOBILIENEXPERTEN



*„Menschen die miteinander arbeiten,
addieren ihre Potenziale.
Menschen die füreinander arbeiten,
multiplizieren ihre Potenziale.“*

- STEFFEN KIRCHNER -

**Bei Lillich Immobilien werden Sie mit hoher Kompetenz,
als auch mit herzlicher Freundlichkeit betreut.**

Jeder unserer Mitarbeiter verfügt über eine kompetente Ausbildung und ständige Weiterbildungen sind eine wichtige Komponente unserer professionellen Arbeitsweise.

Zudem setzen wir auf äußerst flache Hierarchien, was geholfen hat ein familiäres, in der Immobilienwirtschaft wohl einzigartiges, Klima zu generieren, von der Sie als Kunde am meisten profitieren.

Jährliche Auszeichnung von BELLEVUE – Europas größtem Immobilienmagazin



Seit 1992 Beratungsstelle, seit 2023 Vorstand des Haus & Grund Kornwestheim e.V.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kornwestheim e.V.

Der Immobilienverband Deutschland ist ein qualifiziertes Markenzeichen professioneller Immobilienmakler



Seit 2013 sind wir Premium-Partner von ImmobilienScout24



HAUS & GRUND MITGLIEDERBERATUNG

Philipp von Olnhausen

1. Vorsitzender Haus & Grund Kornwestheim

Diplom Wirt. Ingenieur (FH) im Bereich Wertermittlung

Bachelor of Science (B. Sc.) Immobilienwirtschaft

Immobilienkaufmann
mit Zusatzqualifikation Immobilienassistent (IHK)

Ansprechpartner
Verkauf und Bewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Geschäftsinhaber Lillich Immobilien



Kostenlose persönliche Vermieterberatung

Schon gewußt?

Wir sind Ansprechpartner für den Haus und Grund Verein in Kornwestheim.

Die Mitglieder- und Rechtsberatungen sind wesentliche Bestandteile der Leistungen, die der Haus & Grund Verein seinen Mitgliedern bietet. Unsere Experten stehen Ihnen zur Seite, um Ihnen bei Fragen und Anliegen rund um Ihr Eigentum kompetente Unterstützung zu bieten.

Wir schützen Ihr Eigentum – und das für nur € 50,- im Jahr!

IHRE VORTEILE ALS MITGLIED VON HAUS & GRUND KORNWESTHEIM e.V.

- aktuellste Informationen rund um Wohnungs-, Haus- und Grundbesitz
- monatlich erscheinende Zeitschrift „Haus & Grund Württemberg“
- Rat und Auskunft kostenfrei
- Rechtsberatung einmal im Monat kostenfrei
- vergünstigte Konditionen bei Formularwesen und Versicherung

Jetzt mehr erfahren unter:
www.lillich-immobilien.de



IHR ANSPRECHPARTNER

Maria Nadolska

Güterbahnhofstraße 26
70806 Kornwestheim

T 07154-5555
mn@lillich-immobilien.de



HINWEISE UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir können keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattungen sind frei erfunden. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorenthalten.

Bitte beachten Sie, dass bei einem Immobilienkauf die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten) vom Käufer zu tragen sind. Bitte planen Sie evtl. anfallende Renovierungskosten mit ein.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz in Höhe der Provision ausdrücklich vor.