



BAUGENOSSENSCHAFT
FÖFA Waldshut-Tiengen eG

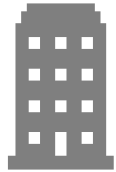
HIGHLIGHTS

- ✓ Im Kern der Liedermatte angesiedelt
- ✓ Große Schaufenster bieten Platz für Ihre Werbung
- ✓ Langfristiges Mietmodell bietet Sicherheit
- ✓ PKW Stellplätze direkt vor dem Gebäude
- ✓ Heller und lichtdurchfluteter Geschäftsraum



GEBÄUDETECHNIK

Gasetagenheizung
Warmwasserversorgung:
Gas Durchlauferhitzer



GEWERBEFLÄCH

68,00 m² Gewerbefläche
2 PKW-Stellplätze



VERFÜGBARKEIT

Anmietung ist ab sofort
möglich



ANBINDUNG

nächster Bahnhof: 5 min.
nächster Flughafen: 45 min.
ÖPNV: 5 min. zu Fuß



GENOSSENSCHAFTSANTEILE

3.200 € (10 Anteile) einmalig vor
Schlüsselübergabe

Das
Wichtigste
auf einen
Blick



EINSATZBEREICHE

Top geeignet für Dienstleister
wie Versicherungen und
eingeschränkt für Einzelhandel



FLÄCHEN AUFTEILUNG

1 Hauptraum, 1 Nebenraum,
1 Küche/Nebenraum sowie 1
WC (Keine EBK vorhanden)



MIETDAUER

Ein langfristiges
Mietverhältnis wird
angestrebt

LAGE BESCHREIBUNG

Liedermatte

Die Liedermatte als Teil von Waldshut ist praktisch an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Durch die Nähe zur Bundesstraße die nach Waldshut, Dogern sowie Albrück führt, bestehen gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel. In der Liedermatte kann Ihre Geschäftsidee von dem Berufsverkehr, der z.B. von Bad Säckingen her kommt, profitieren.

Die Kaufkraft der Region wird durch die Nähe zur Schweiz gestärkt.

OBJEKT BESCHREIBUNG

Die 68 m²große, moderne Gewerbefläche liegt im Zentrum der Liedermatte und befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten. Die Fläche verfügt über einen hellen Hauptraum der viel Gestaltungsmöglichkeiten bietet sowie einem Nebenraum der als Küche oder Pausenraum vielseitig nutzbar ist. Die vorteilhafte Raumaufteilung bietet Mietern freien Spielraum beim gestalten der Räume. Denkbar ist die Nutzung durch Friseursalon, Versicherungsmakler oder auch als kleinen Back-Shop/Café. Die zwei großen Schaufensterfronten bieten Platz für die Präsentation Ihrer Waren und/oder Dienstleistungen. Außerdem bietet die Gewerbefläche für Ihre Kunden 2 PKW Stellplätze direkt vor dem Gebäud.

Im Juli 2020 wurden das Objekt von außen neu Angestrichen, die Fenster wurden erneuert und der Eingangsbereich der Gewerbefläche wurde neu gestaltet. Dadurch ist ein barrierefreier Zugang möglich.

GRUNDRISS

- Lichtdurchfluteter Verkaufsraum mit zwei Schaufenster
- ein Büro, nutzbar für das Personal als Rückzugsort
- Einen weiteren Verkaufs-/Nebenraum mit Zugang zum Hauptverkaufsraum
- Eigener Eingang mit Rampe (separat vom Wohngebäude)

