



GEWERBEOBJEKT - VIELFÄLTIGE  
NUTZUNGSMÖGLICHKEIT- KAPITALANLAGE

73054 EISLINGEN/FILS / GÖPPINGEN

GEWERBE  
GASTSTÄTTE

€ 1.820.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter  
07181 985 23 23  
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-802

OBJEKTBSCHREIBUNG

Um sich ein erstes Bild der Immobilie zu verschaffen, finden Sie hier eine erste Beschreibung der Etagenaufteilung.

2. Untergeschoss: große Tiefgarage / 3 Treppenhäuser / Aufzug / Verschiedene Technik -/Abstellräume

1. Untergeschoss: große Tiefgarage / 3 Treppenhäuser / Aufzug / Getränkelager / Abfahrtsrampen / Einfahrtstor und Ausfahrtstor / Kühlraum / Sprinklerzentrale / Heizungs -/Technikraum / Getränkelager

Erdgeschoss: Tanzcafe / Eingangsfoyer mit Treppenaufgang / Aufzug / Garderobe / Personalraum und Büro / Abstellraum / Lagerraum / WC-Damen / WC-Herren / großer Tanzcaferaum / abgetrennter Raucherbereich mit Bar und Sitzbereich / 2 Fluchttreppenhäuser

Obergeschoss: Diskothek / Treppenraum mit Spitzdach / Aufzug / Luftraum / Vorraum Lüftung / Lüftungsraum / Technikräume / WC-Damen / WC-Herren / WC-Personal / 2 Fluchttreppenhäuser / großer Diskothekraum / Raucherbereich mit Bar und Sitz- bereich

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1998

✓ Objektzustand: gepflegt

✓ Grundstücksgrösse: 1928 m²
- ✓ Ausstattungsqualität: gehoben

✓ Bauweise: Massivbauweise

✓ Nutzfläche: 2300 m²

✓ Gesamtfläche: 5740 m²

## HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Fussbodenheizung
- ✓ Erdwärme
- ✓ Bei zu starken Niedertemperaturen kann auch zusätzlich mit Gas geheizt werden.

## KAPITALANLEGER

Die Immobilie ist vermietet

Rendite: 4,29 % \*

\* Dies ist eine Kurzberechnung! Mietsteigerungen und Aufwändungen jeder Art können die Rendite wesentlich verändern.

## SONSTIGES

Die Immobilie ist derzeit noch verpachtet. Der Pachtvertrag endet im Juni 2021.

Nutzflächen nach vorliegenden Planunterlage sind folgende Nutzflächen vorhanden:

2. Untergeschoss Tiefgarage 1.790 qm

1. Untergeschoss Tiefgarage 1.650 qm

Erdgeschoss Tanzcafe 1.180 qm

Obergeschoss Diskothek 1.120 qm

Gesamte Nutzfläche 5.740 qm

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Das Grundstück befindet sich im Osten von Nordeislingen. Die Bundesstraße B 10 führt von Ulm nach Stuttgart und geht südlich an der Stadt vorbei.

Die Autobahn A 8 ist bei normalen Verkehrsbedingungen in ca. 15 Autominuten zu erreichen.

Bahnanschluss Richtung Stgt/Ulm/München des Regionalverkehrszuges hält ebenso in Eislingen.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: email@kolbow-immobilien.de  
Web: www.kolbow-immobilien.de  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK

# **Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?**

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,  
Zeit und Aufwand sparen können.  
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



Südseite



Nordseite



Westseite



Eingangsbereich

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

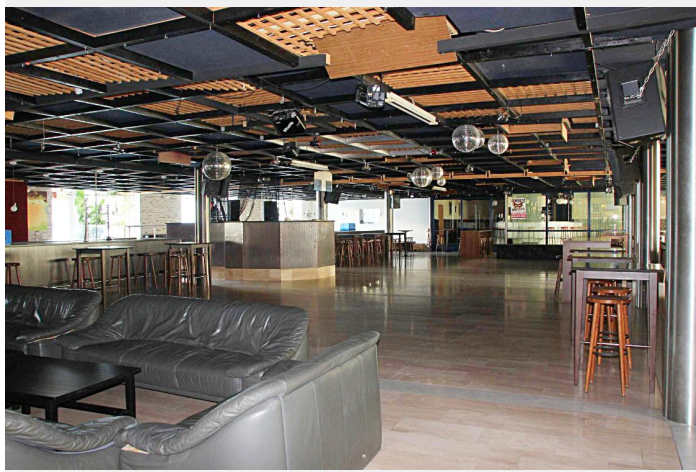
Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

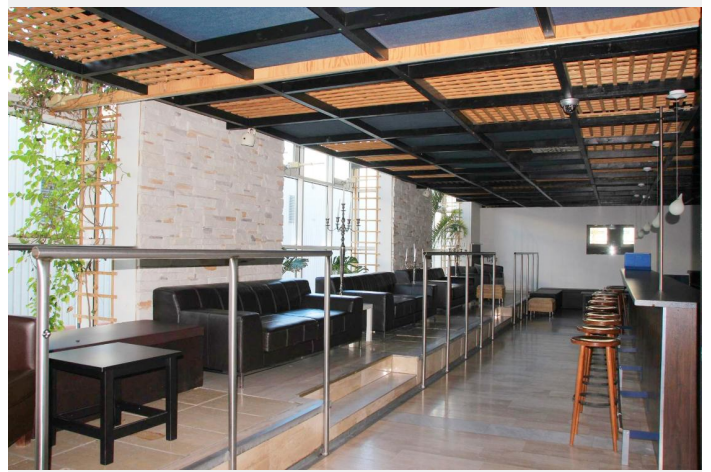
Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODE31VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart





Tanzcafé EG



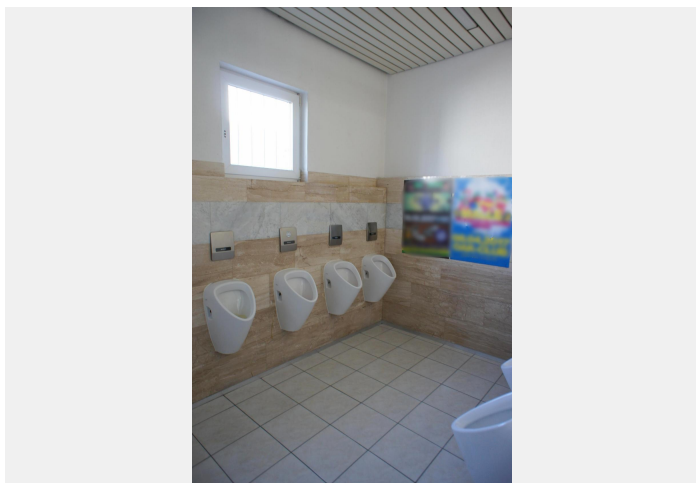
Tanzcafé EG



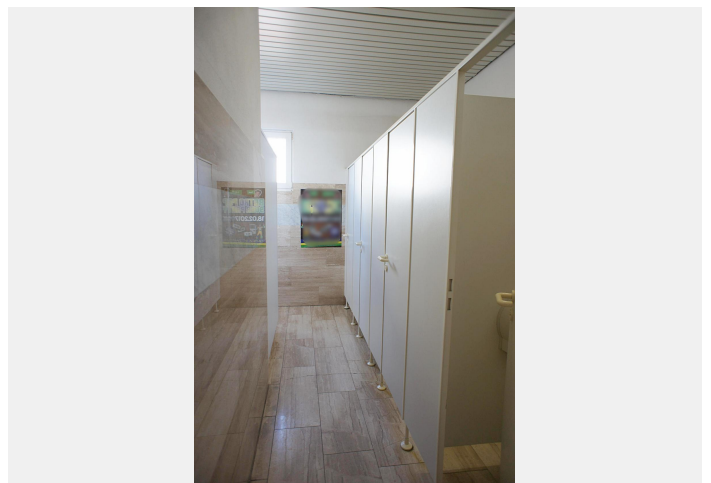
Tanzcafé EG



Tanzcafé EG Raucherbereich

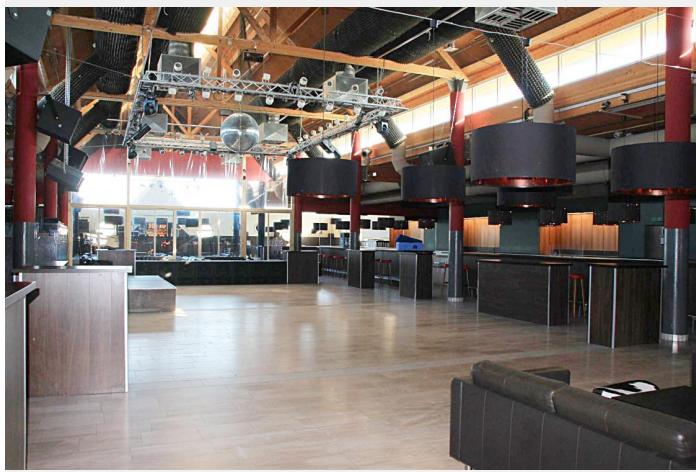


WC Herren EG



WC Damen EG





Club OG



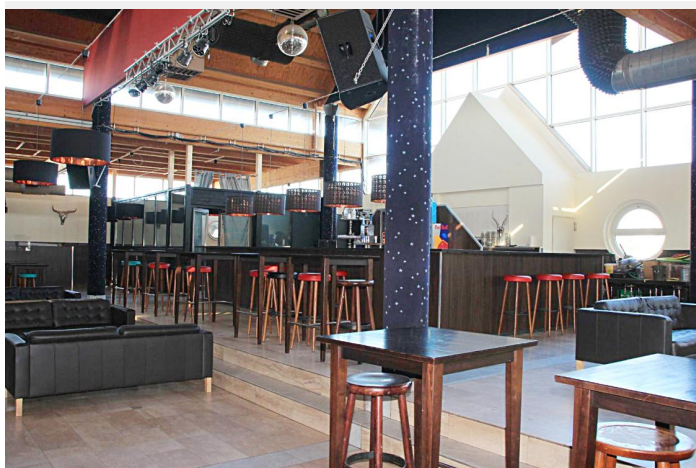
Club OG



Club OG



Club OG Raucherbereich



Club OG Raucherbereich



Club OG Raucherbereich

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODE31VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart