

71364 Winnenden, Ringstraße 59 (Haus C, L4)

Ideal für ein Café/Konditor!



Holzmarkt-Carré

EINKAUFEN ARBEITEN WOHNEN

**Besucherfreundliches Verweilen in Ihrer neuen
Laden-/Einzelhandelsfläche zum Mieten!**

EINZELBESICHTIGUNG

**PERSÖNLICHE
BERATUNG**

**HOCHWERTIGES
WOHNEN**

**ZUVERLÄSSIG UND
ERFAHREN**

SEIT 1997

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

**Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,**

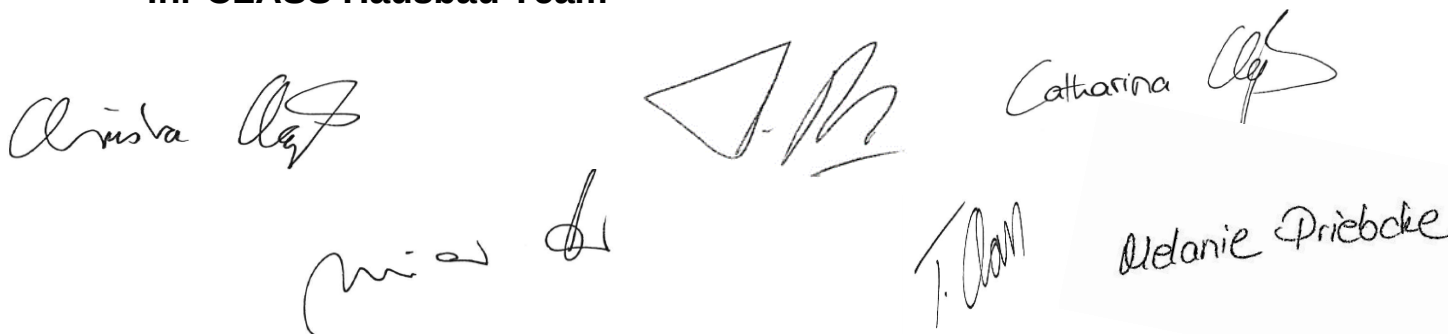
das Team der CLASS Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG freut sich über Ihr Interesse an unseren Dienstleistungen.

Unser Service umfasst alle wichtigen Bausteine „rund um die Immobilie“:

- **kostenlose Grundsatzberatung beim Immobilienkauf**
- **kompetente Kaufberatung**
- **qualifizierte Finanzierungsberatung**
- **Komplett-Service für Vermietung**
- **Verkauf Ihrer bisherigen Immobilie**
- **schlüsselfertige Erstellung von Eigentumswohnungen**
- **kostenlose, professionelle Marktanalyse mit Werteinschätzung Ihres Objektes**

Alle diese Leistungen können Sie nach Wahl in Anspruch nehmen. Unsere Mitarbeiter verfügen über langjährige Erfahrungen durch ihre Tätigkeiten bei Banken, Immobilienfirmen, Architekten und Notaren im Großraum Stuttgart.

Ihr CLASS Hausbau Team



Handwritten signatures of the CLASS Hausbau Team members, including Christina, Michael, J. B., Catharina, T. O., and Melanie Priebcke.

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

71364 Winnenden, Ringstraße 59

Holzmarkt-Carré

EINKAUFEN ARBEITEN WOHNEN

**Besucherfreundliches Verweilen in Ihrer neuen
Laden-/Einzelhandelsfläche zum Mieten!**

Ideal für ein Café/Konditor!

Ansprechpartner für dieses Objekt



Immobilienfachwirtin
ppa. Catharina Class
Tel.: 07195 1088-24
Mail: catharina.class@classhausbau.de

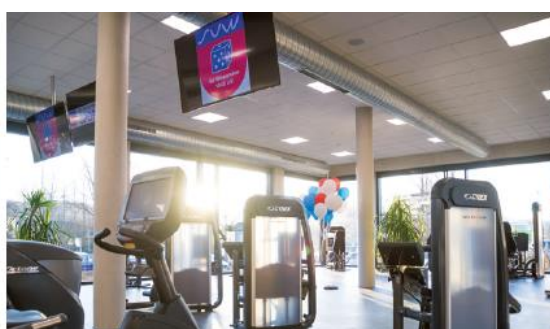
www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Ihre einladende Laden-/Einzelhandelsfläche des neu entstehenden Wohn- und Geschäftshauses befindet sich direkt in der Innenstadt von Winnenden, am Beginn der Fußgängerzone. Der S-Bahn-Anschluss ist in ca. 6 Minuten zu Fuß erreichbar, Bushaltestellen sind in unmittelbarer Entfernung vorhanden.

Winnenden ist eine moderne Stadt mit einer sehr guten Infrastruktur und einem hohen Wohn- und Freizeitwert. Am Ort befinden sich zahlreiche kulturelle Angebote, ein reges Vereinsleben und vielfältige Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen wie z. B. das ganzjährig betriebene Erlebnisbad „Wunnebad“ mit Sauna und dem neugebauten Sportpark mit verschiedensten Gesundheitsangeboten. Im Herzen der Stadt befindet sich die Fußgängerzone mit ihren abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten, dem Wochenmarkt, dem Kunsttreff am Marktbrunnen und vielem mehr. Lassen Sie sich von Theater, Konzerten und Lesungen in der Hermann-Schwab-Halle am Winnender Stadtgarten inspirieren. Gebührenfreie Parkplätze in den zentralen Parkhäusern runden das Angebot in Winnenden ab. Alle Schularten, einschließlich Musik- und Kunstschule sowie Volkshochschule sind problemlos zu erreichen.

Die Naherholungsgebiete „Korber Kopf“ und „Buoher Höhe“ mit ihren zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie den umliegenden Weinbergen bieten jedem die Gelegenheit, Erholung und Entspannung zu finden.

Die außerordentlich gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B14/B29 spricht für den Standort Winnenden. In der Innenstadt Stuttgart sind Sie in ca. 20 Autominuten.



Gesamtfläche

- **ca. 195 m²**
- **flexible, individuelle Gestaltung**

Raumaufteilung

- **Großzügige Verkaufsfläche**
- **Kunden Toiletten**
- **Küche/Lagerraum**
- **Möglichkeit zur Außenbestuhlung**
- **Mitarbeiteraum und Toiletten**

Baujahr

Neubau – mit dem Bau wurde bereits begonnen.

Fertigstellung des Objektes

Die Fertigstellung des Objektes ist voraussichtlich im 3.Quartal 2021.

Stellplatz/Garage

**Öffentliche Parkplätze direkt am Objekt werden hergestellt.
Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Ladenfläche.**

Energieangaben

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wird neu erstellt, es liegt noch kein Energieausweis vor.



Provision

Das Objekt wird provisionsfrei vermietet.

Kaution

3 Monatskaltmieten

monatlicher Mietpreis (netto)

2.990, - € pro Monat (zzgl. Nebenkosten) (zzgl. Mehrwertsteuer)
70, - € pro Monat für TG-Stellplatz (zzgl. Mehrwertsteuer)
25, - € pro Monat für Bike-Lift (zzgl. Mehrwertsteuer)

Gesamt netto: 3.085, - € pro Monat (zzgl. Mehrwertsteuer)

Monatlicher Mietpreis (brutto)

3.558, - € pro Monat (zzgl. Nebenkosten)
70, - € pro Monat für TG-Stellplatz
25, - € pro Monat für Bike-Lift

Gesamt brutto: 3.653, - € pro Monat

Im Untergeschoss des modernen Wohn- und Geschäftshauses befindet sich die Tiefgarage und einige Nebenräume wie der Technikraum, ein Müllraum sowie Abstell- und Lagerräume.

Neben Ihrem Ladengeschäft befinden sich noch weitere Ladenflächen im Erdgeschoss des Holzmarkt-Carré's.

Dieser Laden eignet sich für ein Café/Konditor.

Im Obergeschoss sind Büro's und drei Arztpraxen untergebracht. Urbanes Wohnen bietet das Holzmarkt-Carré ab dem zweiten Obergeschoss.

Die Ladenfläche besticht durch die einladende Schaufensterfront, welche Ihrem Laden Präsentationsfläche und eine sonnengeküsste Atmosphäre ermöglicht. Sie können Ihren Laden individuell gestalten.

Neben der Verkaufsfläche stehen Ihnen eine Damen- und eine Herren-Toilette für Kunden, ein Lagerraum und ein Personalraum mit Toilette zur Verfügung.

Für Ihr fast 200 m² großzügiges Ladengeschäft gibt es, durch die Schaufenster, die sich öffnen lassen, im Sommer noch mehr Platz durch die angenehme Außenbestuhlungsmöglichkeiten.

Das Holzmarkt-Carré gehört zum neuen Mittelpunkt von Winnenden. Hier können Sie „Wohnen, Einkaufen, Arbeiten“ – alles an einem Ort. Nutzen Sie Ihre Chance – eröffnen Sie hier Ihren neuen Laden!

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Das neu zu erstellende Wohn- und Geschäftshaus wird modern und energiesparend ausgestattet. Die attraktive Fassade und die gesamte Gestaltung des Objektes bilden den neuen Blickfang der Fußgängerzone.

Ihre neue Ladenfläche bietet Ihnen zeitgemäße Ausstattungsdetails, wie zum Beispiel:

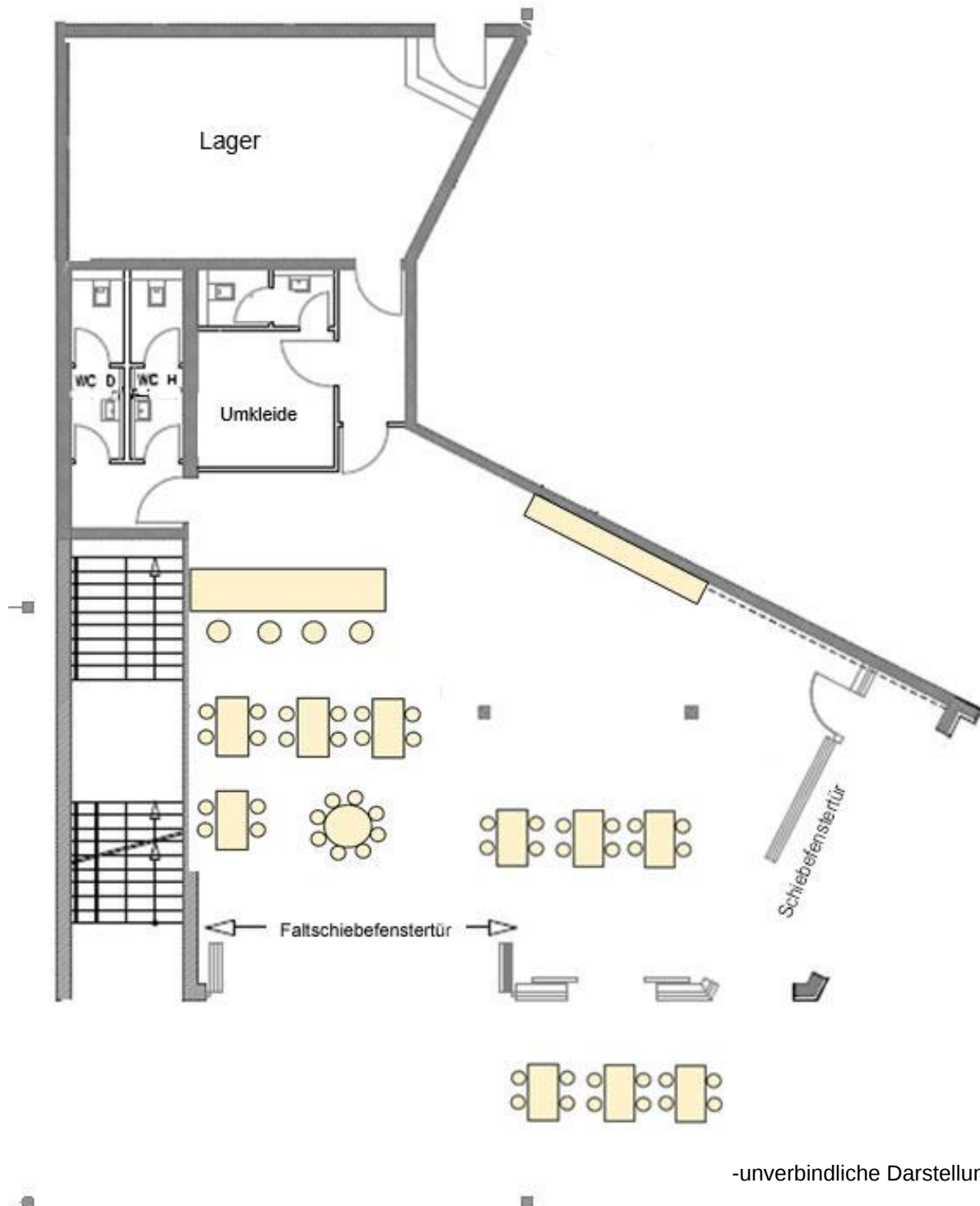
- Hochwertige, weiße Innentüren.
- Lüftungsanlage für die Ladenfläche.
- Eine Elektroübergabestation an die Sie Ihre Elektroverteilung und Beleuchtung anschließen können.
- Die Toiletten sind fertig gefliest und mit modernen Sanitärgegenständen ausgestattet.
- Estrichfußboden, den Belag dürfen Sie ganz nach Ihren Wünschen einbringen.
- Abgehängte Decken für das richtige Einkaufs-/ Verweil-Ambiente.

Gerne berücksichtigen wir auch Ihre Änderungswünsche und überlassen Ihnen den individuellen Charme des Ladeneinbaus.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Lage und von der lukrativen Unternehmenschance.

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

GRUNDRISS



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

FLÄCHEN- AUFSTELLUNG



Umkleide Personal	9,82 m ²
WC Personal	3,31 m ²
Flur	4,18 m ²
Lager	29,17 m ²
Nebenflächen Gesamt	46,48 m ²

WC Damen	4,32 m ²
WC Herren	4,32 m ²
WC Flur	3,84 m ²

Verkaufsfläche	139,35 m ²
----------------	-----------------------

abzgl. 1,5% Putz	-2,97 m ²
------------------	----------------------

Laden Gesamtfläche	195,34 m²

-unverbindliche Aufstellung-
Eine Haftung unsererseits für die Richtigkeit ist ausgeschlossen.

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

3D- ANSICHTEN

CLAss
HAUSBAU + IMMOBILIEN



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

3D- ANSICHTEN

CLAss
HAUSBAU + IMMOBILIEN

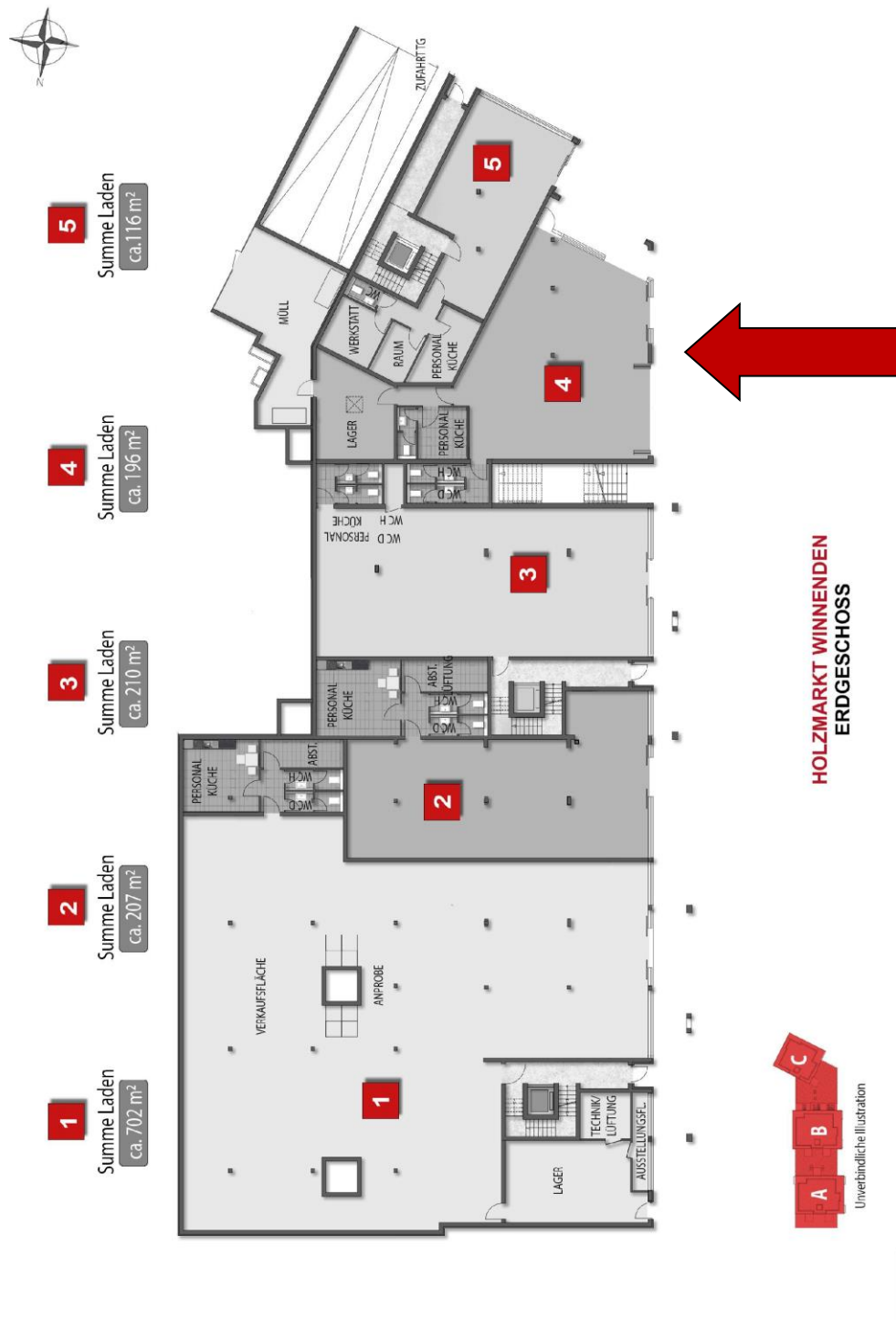


www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

clAss
HAUSBAU + IMMOBILIEN



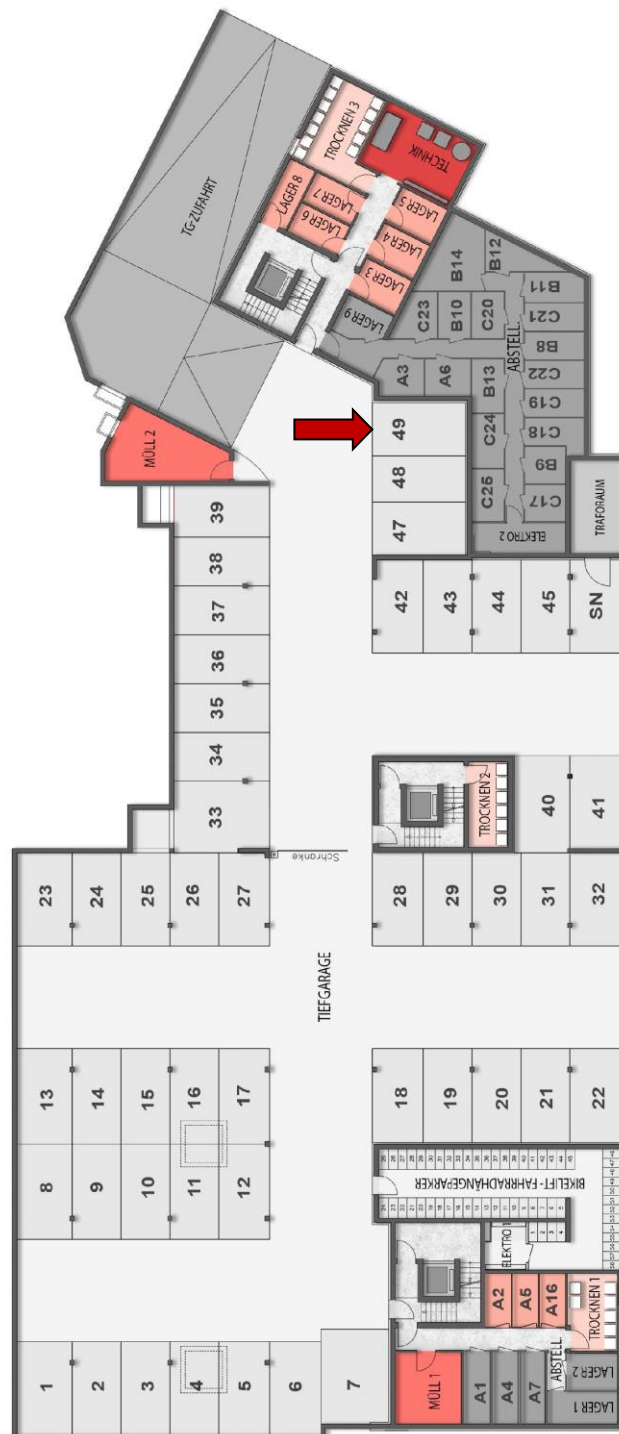
**HOLZMARKT WINNENDEN
ERDGESCHOSS**

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

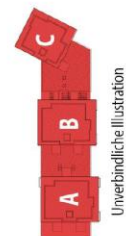
Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

GRUNDRISS- UNTERGESCHOSS

CLAss
HAUSBAU + IMMOBILIEN



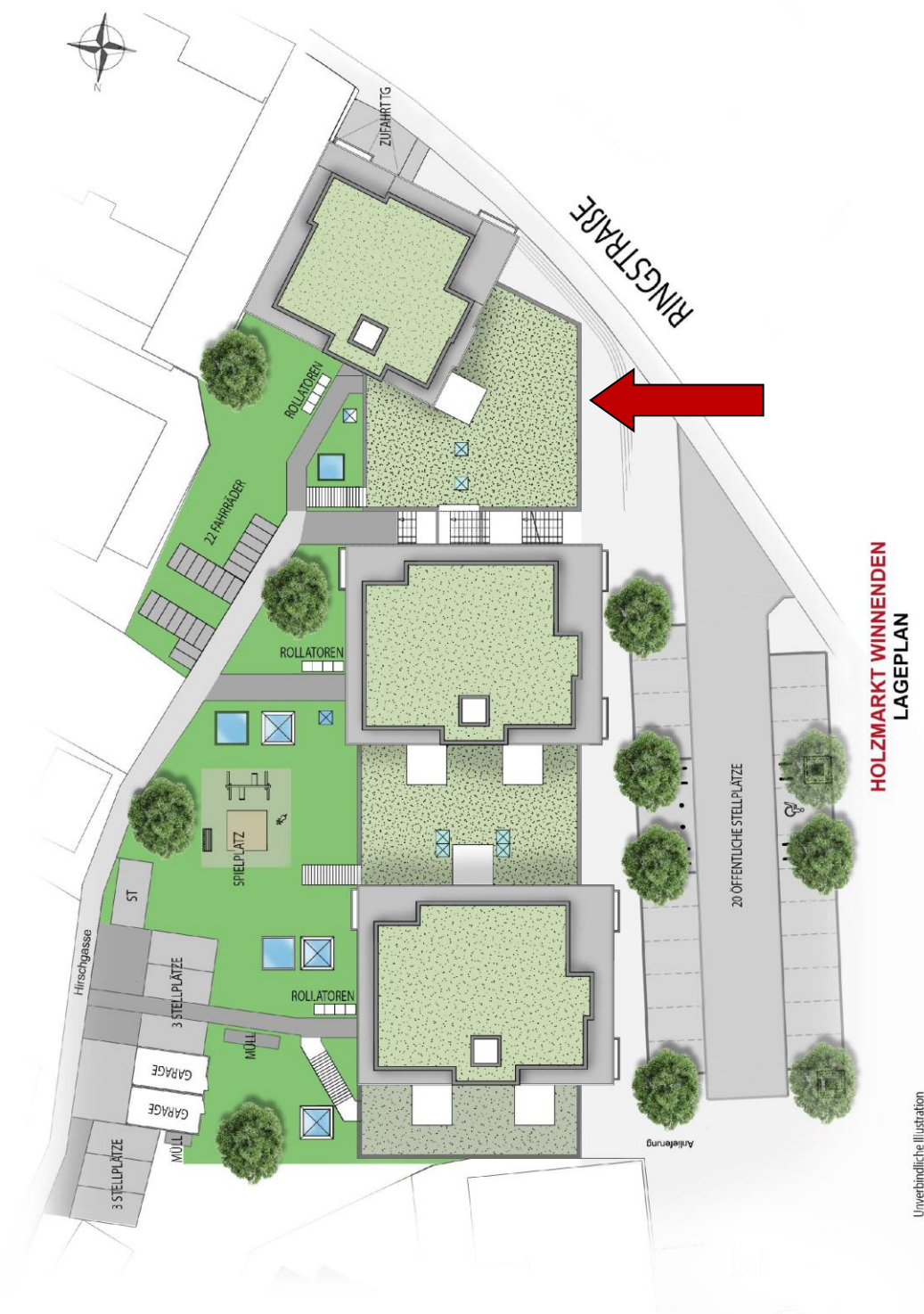
**HOLZMARKT WINNENDEN
UNTERGESCHOSS/TIEFGARAGE**



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

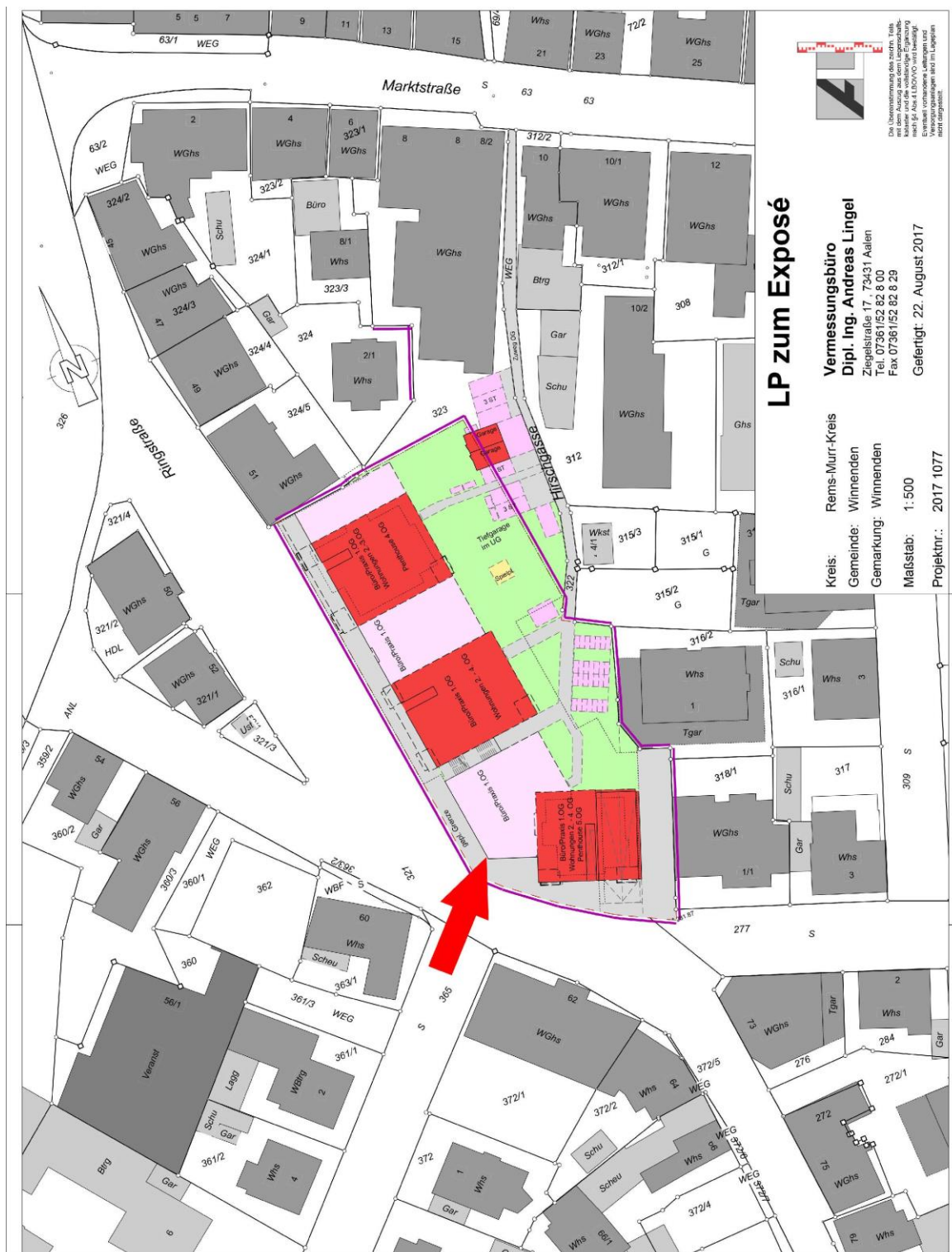
Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

LAGEPLAN



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

LAGEPLAN



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

professionell · persönlich · zuverlässig

**Für den Verkäufer
KOSTENLOS**

Sind Sie bereits Immobilienbesitzer
und möchten „wechseln“?

Wir helfen Ihnen gerne Ihr Haus,
Ihre Wohnung oder
Ihren Bauplatz zu verkaufen.



*Dohm -
bedeutet mehr als einfach nur Zuhause!*

**Kontakt unter:
0 71 95 / 10 88 - 0**

Unser Service im Bereich Bestandsimmobilien umfasst:

- Kostenlose Bewertung der Verkaufschancen Ihrer bisherigen Immobilie
- Hochwertige Exposégestaltung und umfangreiche Vermarktung
- Angebot an vorgemerkte Kunden aus unserer Kundenkartei
- Organisation und Durchführung der Besichtigungen mit Interessenten
- Bonitätsprüfung der potenziellen Käufer
- Komplette Kaufvertragsabwicklung mit Objektübergabe

Das Team von CLASS Hausbau + Immobilien freut sich auf Sie!