



SCHAFFHAUSER STRASSE 10, 79798 JESTETTEN

GEWERBE-UND VERKAUFSFLÄCHE

MIETKAUF ist die neue kostengünstige Variante für Sie

Objektart Ladenfläche

Verfügbar ab ab sofort

Baujahr 1900

Verkaufspreis EUR 589'000.-

Nettowohnfläche 178 m²

Grundstücksfläche 449 m²

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 07 Detailbeschreibung
- 08 Impressionen
- 11 Kontakt



LAGE

Jestetten liegt topografisch im Jestetter Zipfel und ist über rd. 80 Prozent von der Schweiz umgeben. Die Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Zahnärzte, Hotels, Restaurant, Handelsbetriebe) sind für die Grösse der Gemeinde mit nur ca. 5.200 Einwohner überdurchschnittlich gross. Jestetten verfügt über einen Bahnanschluss der SBB nach Schaffhausen, Winterthur und Zürich. Zum Flughafen Kloten sind es ca. 35 Minuten. Die nächstgelegenen Spitäler befinden sich in Schaffhausen, Winterthur, Zürich, Waldshut und Singen sowie Konstanz.

ADRESSE

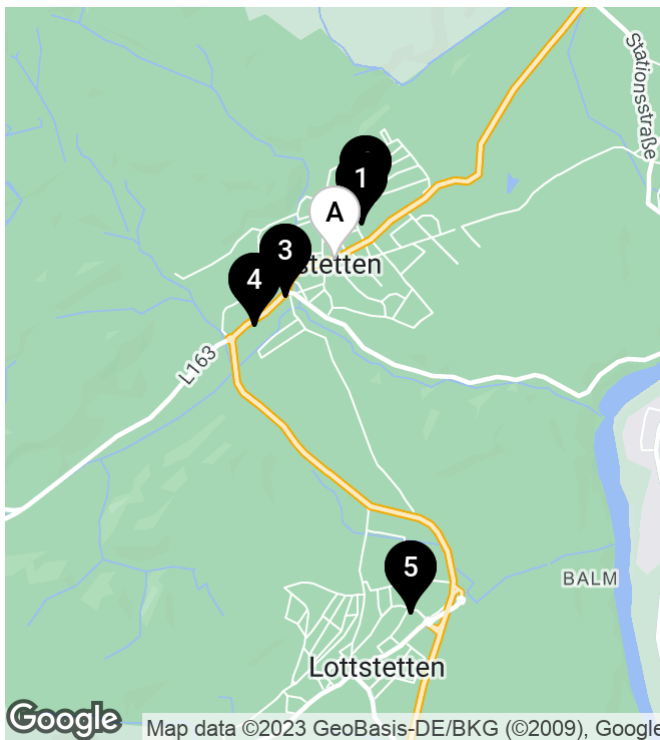
Schaffhauser Straße 10
79798 Jestetten

INFRASTRUKTUR






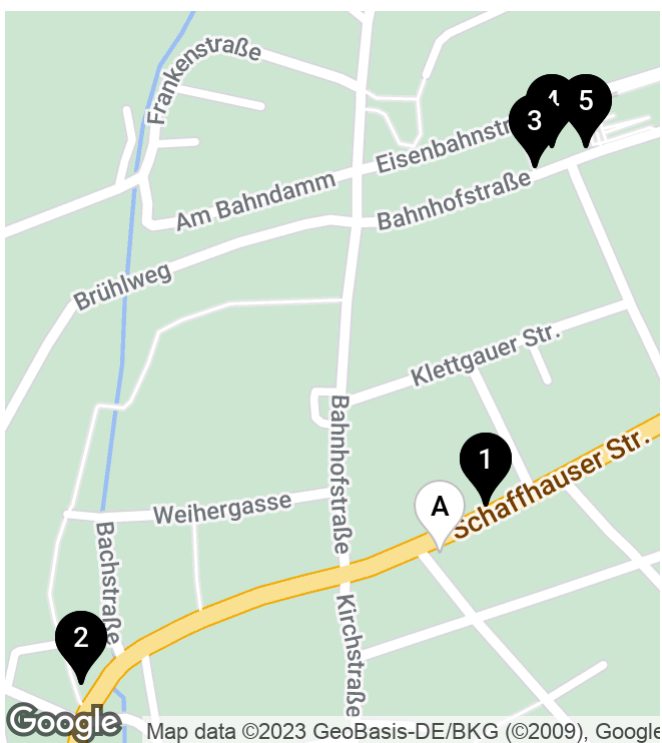
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
1 Grund- und Hauptschule Jestet... 54 m	2'	1'	1'
2 Städt.Kindergarten Kunterbunt 204 m	3'	1'	1'
3 Volkshochschule Jestetten-Lott... 336 m	5'	2'	1'
4 Halle der Realschule Jestetten 343 m	9'	2'	2'
5 Realschule 358 m	9'	3'	2'



EINKAUF

			
1 FRISTO Getränkemarkt 280 m	5'	2'	1'
2 ALDI SÜD 375 m	8'	2'	2'
3 PENNY 399 m	6'	2'	1'
4 EDEKA Jestetten 671 m	11'	3'	2'
5 Lidl 2.3 km	41'	11'	5'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1 Jestetten, Hauptschule 53 m	1'	1'	1'
2 Rathaus 306 m	5'	1'	1'
3 Jestetten, Bahnhof 318 m	7'	2'	2'
4 Jestetten 337 m	8'	2'	2'
5 Jestetten 346 m	7'	2'	2'

BESCHREIBUNG

Mietkaufen und Zinsen sparen

MIETKAUF statt hoher Zinsen

Es handelt sich um eine Gewerbeeinheit (Erdgeschoss und Kellergeschoss) innerhalb eines Wohn- und Geschäftshauses in Jestetten. Die Gewerbeeinheit wurde in 2022 vollständig saniert (Heizung, Elektro, Fenster alles neu und vollständig getrennt von den Wohnungen). Ideal für ein Ladenlokal oder ähnliches. Im Erdgeschoss beträgt die Verkaufsfläche incl. Büro rd. 178 m². Die Garage hat rd. 19 m². Im Untergeschoss sind weitere rd. 111 m² vorhanden. Zur Gewerbeeinheit zählen noch 3 PKW-Stellplätze.

Als Mietkauf ist eine Anzahlung von 100.000 Euro vor Einzug zu leisten. Die monatlichen Raten betragen 3.500 Euro zzgl. Nebenkosten (diese sind als zukünftiger Eigentümer vom Objekt direkt an die Gas und Stromlieferanten sowie an die Gemeinde Jestetten zu entrichten). Die Schlussrate beträgt 195.000 Euro, die dann gemäß des notariellen Kaufvertrages durch Fälligkeitsmitteilung des Notars gezahlt werden müssen. Danach werden Sie Eigentümer. Das Ganze wird vor Einzug als notarieller Mietvertrag mit Kaufoption abgeschlossen. Der Vorteil liegt auf der Hand: Sie zahlen nicht die Zinsen und Nebenkosten für 589.000 Euro Kaufpreis, sondern nur für 195.000 Euro. Ersparnis dadurch rd. 35.000 Euro.

Im Erdgeschoss befinden sich 3 Verkaufsräume, Verkaufsflur, WC, Büro und Garage. Im Kellerschoss, welches über eine breite massive Treppe gut zu erreichen ist, befinden sich noch weitere 3 Lagerräume sowie ein Heizungsraum. Der erste Lagerraum mit einer Größe von rd. 44 m² könnte noch als weiterer Verkaufsraum ausgebaut werden.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	ab sofort
Etage	EG
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1900
Renovationsjahr	2022
Zustand	Gepflegt
Effizienz Gebäudehülle	C
Effizienz Gesamtenergie	C
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

ANGEBOT

Verkaufspreis EUR 589'000.–

FLÄCHEN

Nettowohnfläche 178 m²

Grundstücksfläche 449 m²

EIGENSCHAFTEN

- | | |
|---------------|-------------|
| ✓ Erdgeschoss | ✓ Gepflegt |
| ✓ Garage | ✓ Parkplatz |



IMPRESSIONEN





KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Janina Cappello

T: +41 77 261 79 12

M: +49 1520 987 95 92

info@freitagimmo.ch

ANBIETER

FREITAG IMMO GmbH

Neuhauserstrasse 10
8247 Flurlingen

T: +41 52 624 13 13

info@freitagimmo.ch
www.freitagimmo.ch