

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BLUMENSTRASSE 11



BLUMENSTRASSE 11, CH-8240 THAYNGEN

IBB-SH
Immobilien Bewertung & Beratung
Kamorstrasse 28
CH-8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 625 64 64
Mobil +41 79 650 65 25
info@ibb-sh.ch
www.ibb-sh.ch



Wohn- und Geschäftshaus Blumenstrasse 11

Thayngen, ist der ideale Standort mit besten Rahmenbedingungen zum Leben und Arbeiten. Genügend Reserven von Industrie- und Gewerbeland, eine Topinfrastruktur und ein interessanter Steuerfuss sind vorhanden, grenznah und bestens erschlossen. Die wunderschöne Landschaft im unteren Reiat, die prähistorische Stätte Kesslerloch, das Gebiet rund um den Morgetshofsee sowie zahlreiche Rastplätze und Aussichtspunkte laden zum Verweilen ein. Ein Spaziergang über den Stoffler führt Sie zudem mitten durch die Rebberge.

An sehr zentraler und ruhiger Lage verkaufen wir ein Wohn- und Geschäftshaus. Die Nähe zum Bahnhof und zum Einkauf sucht seinesgleichen. Die Liegenschaft kann saniert und ausgebaut oder, da es in der Dorfzone keine Ausnutzung gibt, abgebrochen und neu gebaut werden.

Zahle, Daten & Fakten

- Einwohner 5895
- Steuerfuss 92%

DIE LAGE

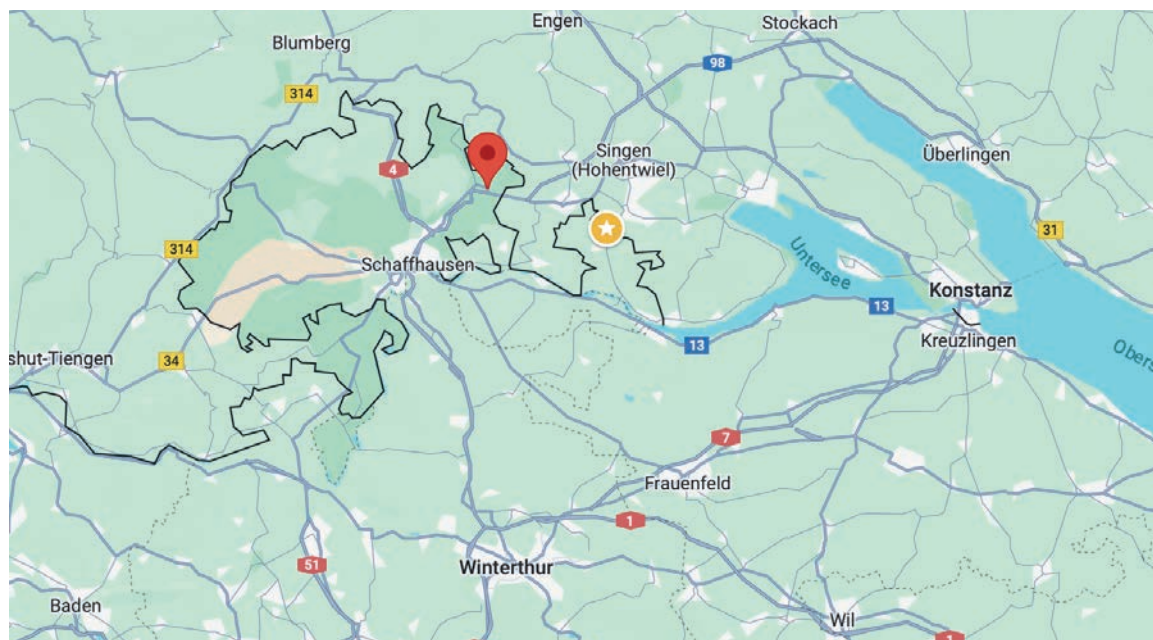
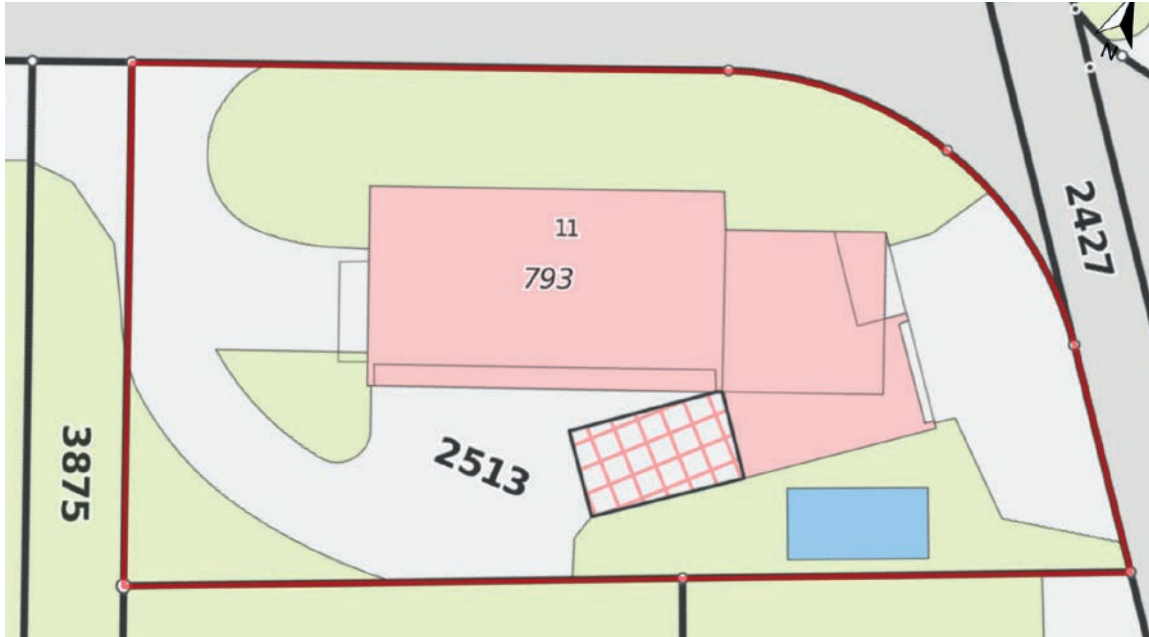


Zahlen, Daten & Fakten

Thayngen liegt an der nordöstlichen Grenze vom Kanton Schaffhausen und ist die grösste Gemeinde im Bezirk Reiat.

Distanzen:

Singen (D)	13 km
Schaffhausen	10 km
Winterthur	38 km
Zürich	58 km
Flughafen Kloten	47 km



AUSSEN



GEWERBE



WOHNUNG 1



WOHNUNG 2



KELLER



Liegenschaft	Blumenstrasse 11, 8240 Thayngen
Parzelle	Nr. 2513 / 1'147 m ²
Baujahr	1962 / 2001
Umbauter Raum	2770 m ³
Vermietbare Fläche:	3 Zimmer-Wohnung 80 m ² / 1. OG 5 Zimmer-Wohnung 130 m ² / 1. OG 3 Zimmer-Wohnung 55 m ² / DG (ohne Küche) Bürotrakt 60 m ² Geschäftsfläche 125 m ²
Garage UG	2 Stk.
Parkplätze	5 Stk.
Ertrag	CHF 64'750.- p.a.
BR	5.06%
Verkaufspreis	CHF 1'350'000.-
Spezielle Vereinbarung	Der Käufer übernimmt die bestehende Hypothek oder deren Vorfälligkeit und räumt die Liegenschaft auf eigene Kosten.
Bezug	nach Vereinbarung

Information

Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation stammen von Dritten. Die IBB-SH übernimmt keinerlei Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben. Es obliegt dem Käufer alle Angaben zu prüfen. Diese Verkaufsdokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

FÜR SIE DA!



IBB-SH

Immobilien Bewertung & Beratung

Kamorstrasse 28

CH-8200 Schaffhausen

Tel. +41 52 625 64 64

Mobil +41 79 650 65 25

info@ibb-sh.ch

www.ibb-sh.ch