

Einzelhandelsfläche in top 1A-Lage MARKTSTRASSE – Kirchheim/Teck

Fußgängerzone mit höchster Kaufkraft!
historische Fachwerkstadt – wunderschön
Marktstraße 49 - 73230 Kirchheim



Sehr geehrte Damen und Herren,

in diesem Exposé finden Sie neben den wichtigsten Informationen über Ihre Traumimmobilie auch viel Wissenswertes über unsere Firmenphilosophie. Die Immobilienkanzlei Sommerer ist bekannt für Ihren Service und die Betreuung bei der Vermittlung von großen und kleinen Immobilien. Wichtig ist uns, Ihnen auch einen kurzen Einblick in diese Sparte zu geben. Auf einer der letzten Seiten finden Sie zusätzlich kurze Informationen über die Preisentwicklung auf dem Ge- brauchtimmobiliemarkt. Hier finden Sie einfach alles, was Sie über uns und die für Sie interessante Immobilie wissen möchten. Und wenn Sie dann noch Fragen haben, melden Sie sich einfach telefonisch, per Email oder auch gerne persönlich!

Die Immobilienkanzlei SOMMERER steht mit einer 30-jährigen Erfahrung, des Firmeninhabers Jochen Sommerer für Ehrlichkeit, Kompetenz und Vertrauen. Diesem hohen Anspruch versuchen wir jeden Tag aufs Neue gerecht zu werden. Als Bestätigung dafür erhalten wir mittlerweile weit über die Hälfte unserer Gebraucht- immobilien aufgrund von Empfehlungen und Referenzen. Wir würden uns freuen Sie als Kunden gewinnen zu können und wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Jochen-Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

Vermietung von Immobilien ist immer
auch Vertrauenssache.



Der Inhalt – eine Übersicht/Inhalt

Der Inhalt – eine Übersicht / Inhalt	3
Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details.....	4
Fotografien – Ansichten/Fussgängerzone	6
Fotografien – Eingang	10
Fotografien – Verkaufsfläche.....	12
Fotografien – Mitarbeiterbereich	16
Fotografien – Klimaanlage	20
Grundriss – 2D	22
Wirtschaftsstandort Kirchheim unter Teck	24
Lageplan.....	28
Luftbild	29
Was macht eigentlich die IK-S.....	30
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor.....	32
Besuchen Sie uns im Internet.....	34
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER	36

Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details



Nebenan finden Sie nun alle wichtigen Informationen über diese wunderbare Immobilie im Detail.

Zentrale Ladenfläche mit großen Schaufenstern und sehr hoher optischer Frequenz. Ideal für Einzelhandel, Optiker, Hörgeräte-akustiker, Juwelier, Massage & Yoga, Gesundheitsbranche, Kosmetik & Beauty, etc.

Rufen Sie uns an, oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen bei Anmietung dieses Domizils die übliche Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. in Rechnung stellen werden. Fällig nach Unterzeichnung des Mietvertrages. Des Weiteren erfolgen die Angaben der Immobilienkanzlei Sommerer gemäß der vom Vermieter erhaltenen Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Die Immobilienkanzlei Sommerer ist nicht verpflichtet, solche Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Bauge- nehmigung. Ist die Immobilienkanzlei Sommerer beauftragt, den angemessenen Marktwert zu berechnen, geschieht dies nach aktueller Markterfahrung und nicht nach „Gutachter- Regeln“. Die Haftung der Immobilienkanzlei Sommerer be- schränkt sich auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Anschrift:	Marktstr. 49, 73230 Kirchheim Haupt-Fußgängerzone
Immobilientyp:	Ladengeschäft mit Schaufensterfront / 1a-Lage
Nutzfläche:	ca. 77 m² Ladenfläche
WC:	Ja
Bodenbelag:	Vinyl (Holzoptik)
Schaufensterfront:	ca. 5 Lfd. Meter
Objektzustand:	gepflegt
Zugang:	barrierefrei
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
KFZ-Stellplatz:	keine
Internetanschluss:	Ja
Bezugsfrei:	auf Anfrage
Nebenkosten:	€ 200,--
Kaution:	3 Monatskaltmieten
Wirtschaftsindikatoren:	für Kirchheim:
	EH Kaufkraft Index D=100: 109,0
	Zentralitätskennziffer 2022 D=100: 121,9
	Kaufkraftbindungsquote 2022: 100%
	Einzelhandelsumsatz € pro Kopf 2022: 7.935
	Quelle: IHK Stuttgart
Kaltmiete/mtl.:	€ 20,-- / m² zgl. MwSt = € 1.600,-- zgl. MwSt (Staffelmiete, nähere Infos auf Anfrage)
Geeignet für:	Einzelhandel, Dienstleister, Kosmetik & Beauty, Ärzte, Rechtsanwälte, Showroom, Ausstellungsflächen, Parfümerie, Optiker, Hörgeräteakustiker, Juwelier, Schmuck, Auktionshaus etc.
Nicht zulässig:	Gastronomie, Wett- & Spielbetriebe, wechselnde Pop-Ups, Imbiss, Secondhand, Lebensmittel aller Art

Herzlich willkommen ...

... in einer der schönsten und
kaufkraftstärksten Fußgängerzone
in der Region Stuttgart.



Eine Flaniermeile ...

... mit Charm, Flair und
sehr hoher Kaufkraft.



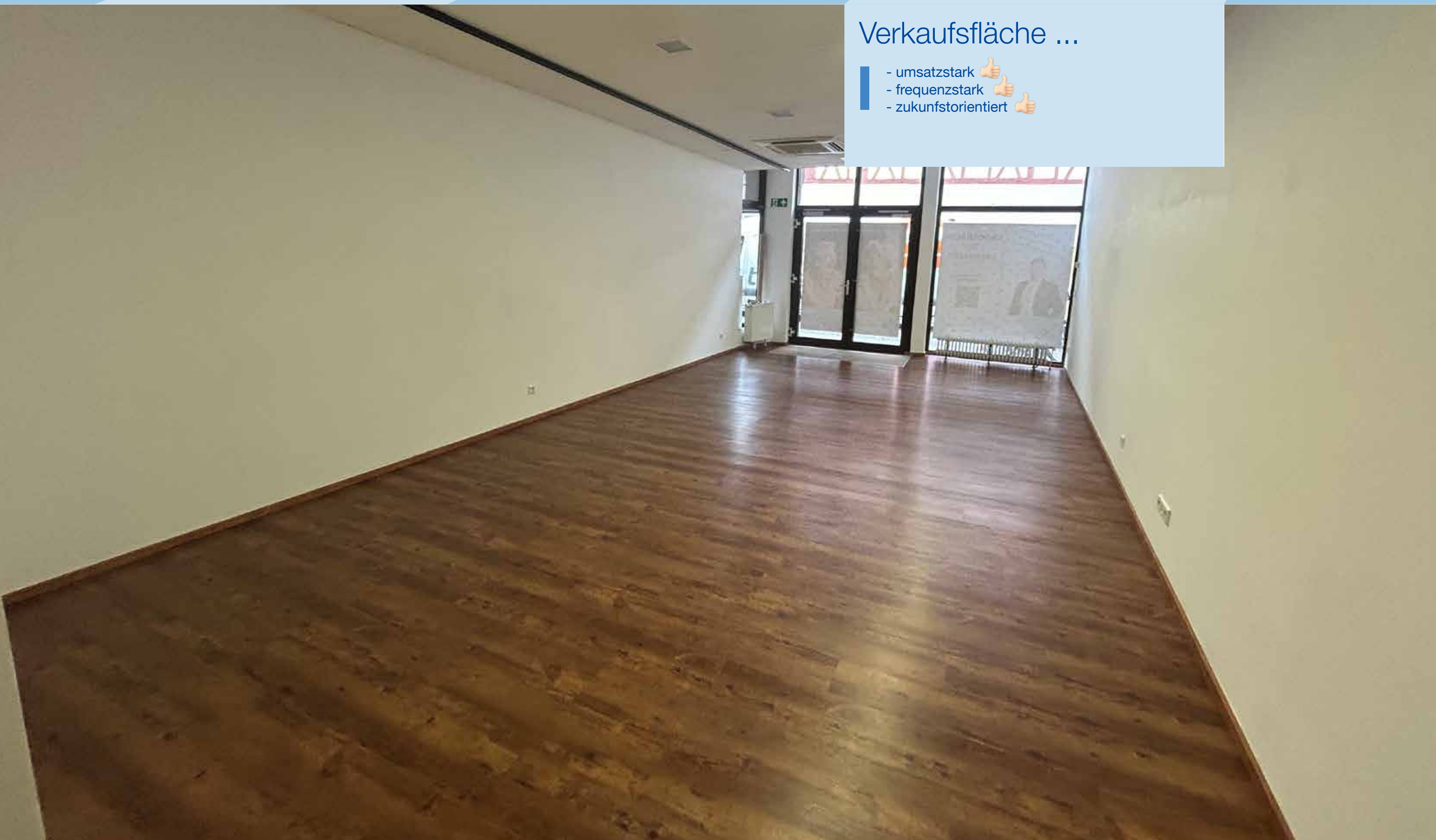
Eingang ...

... groß, hell und kundenfreundlich. ❤️
Und den Frequenz-Magnet „Drogerie Müller“
genau nebenan. 💪



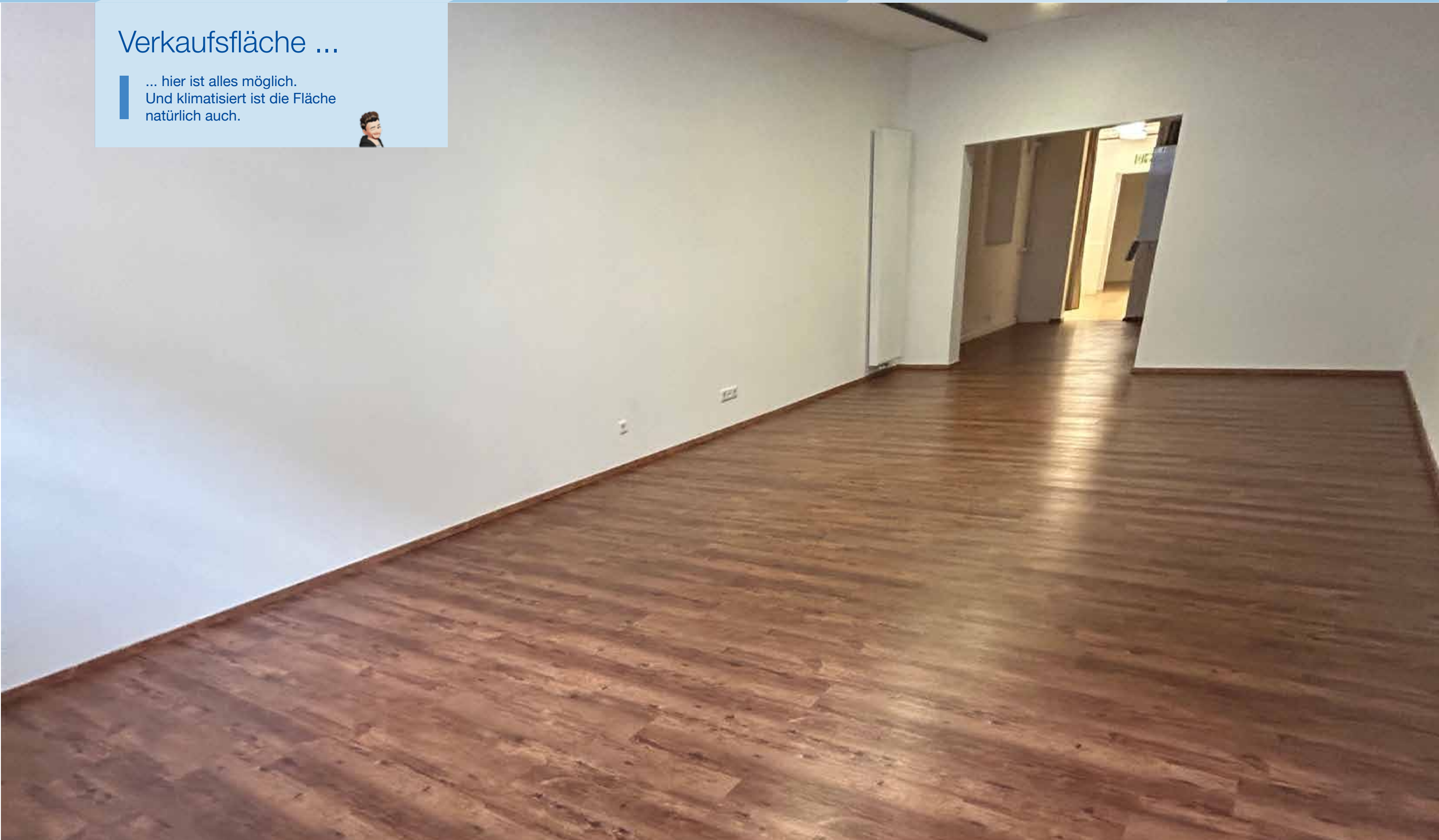
Verkaufsfläche ...

- umsatzstark 👍
- frequenzstark 👍
- zukunftsorientiert 👍



Verkaufsfläche ...

... hier ist alles möglich.
Und klimatisiert ist die Fläche
natürlich auch.



Mitarbeiterbereich ...

... Lager und WC.



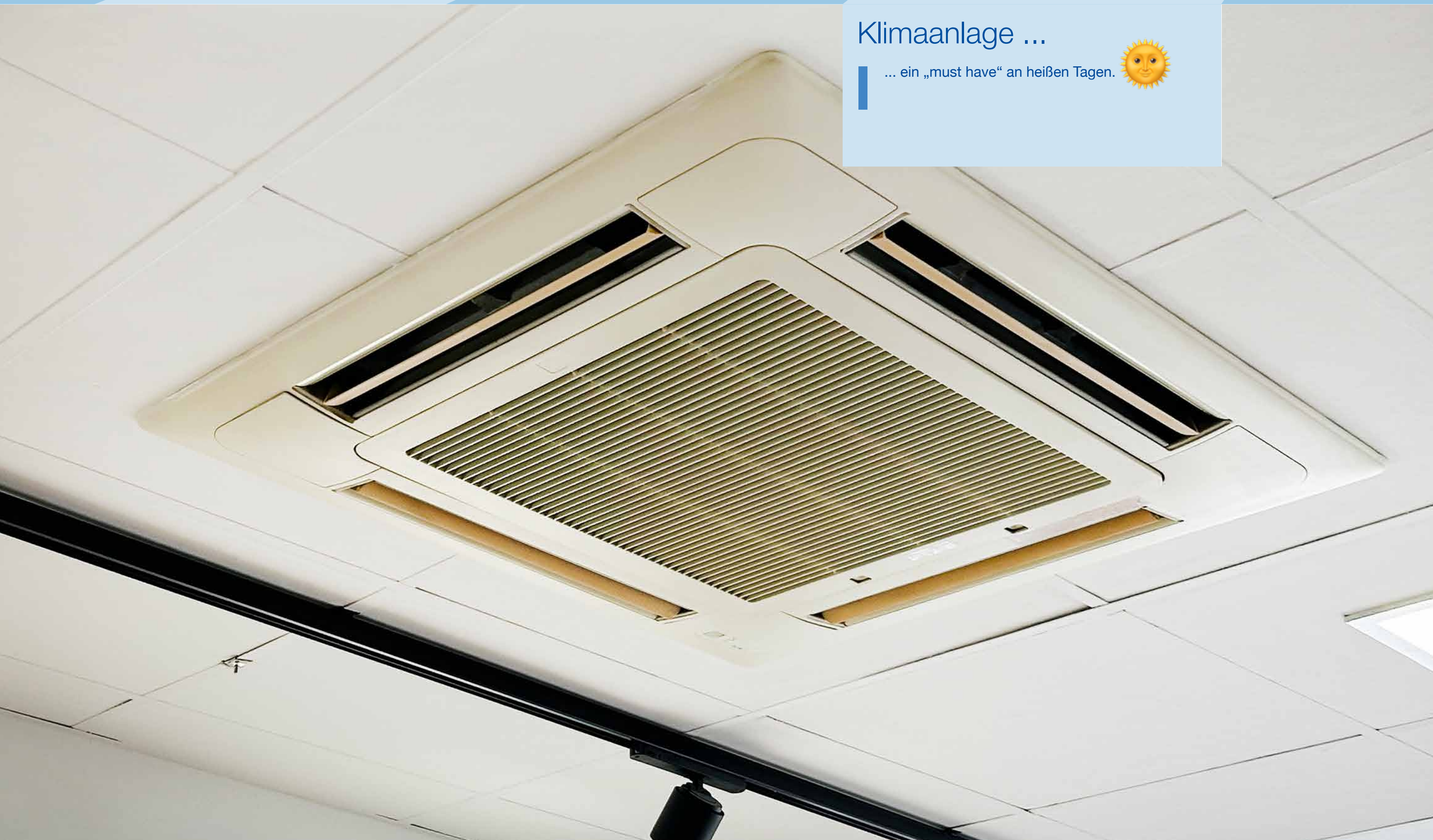
Mitarbeiterbereich ...

... Küche..



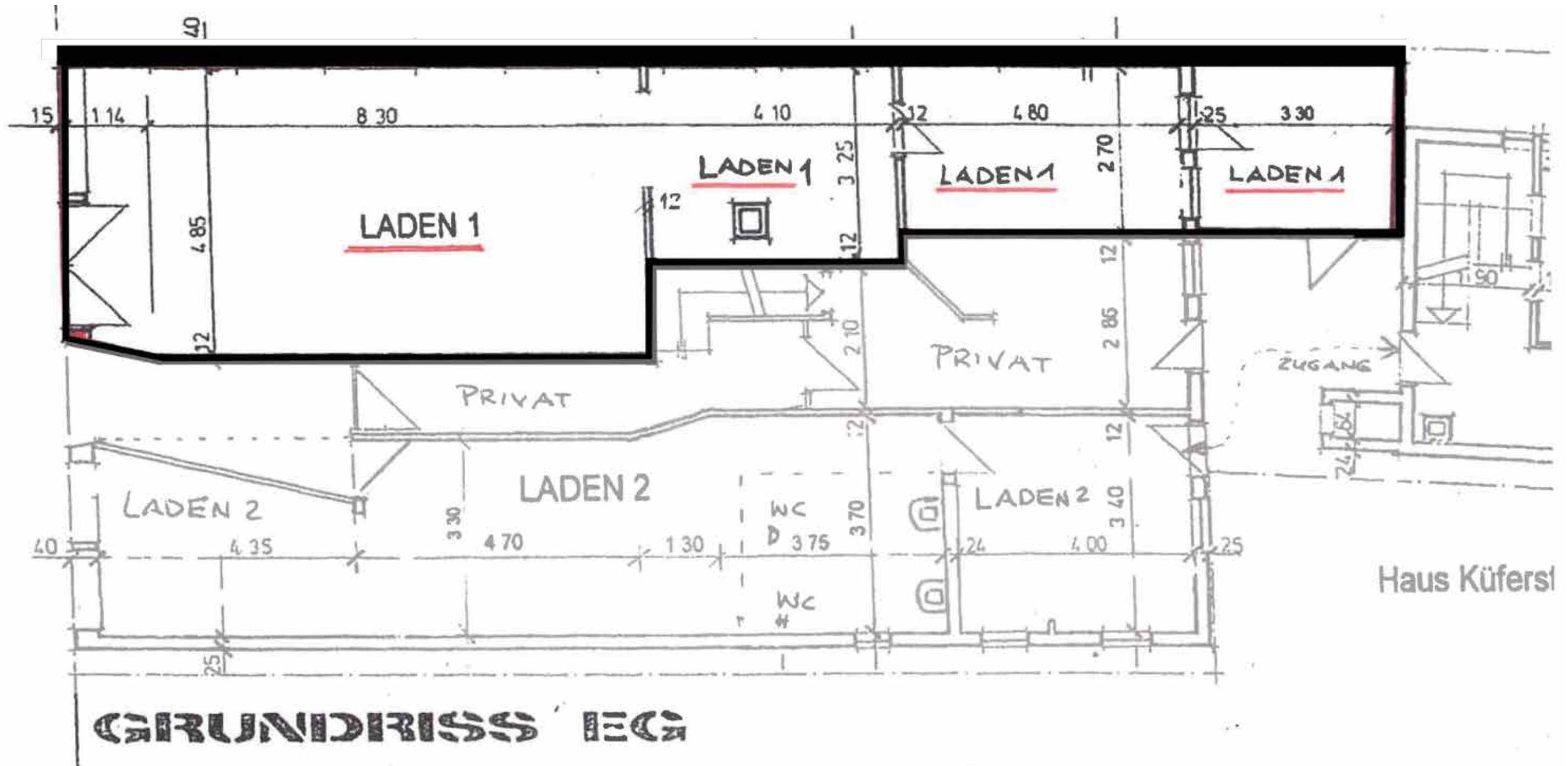
Klimaanlage ...

... ein „must have“ an heißen Tagen.



Grundriss
– EG 2D

MARITSTRASSE 49



Wirtschaftsstandort Kirchheim unter Teck



Stadt

Deutschland » Baden-Württemberg » Esslingen, Landkreis

Beschaffungs- und absatzbezogene Faktoren

Einwohner

Einwohnerzahl: 40.945

Arbeitslosenquote (im Landkreis): 3,7 %

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft: 7.365 € / Einwohner / Jahr

Infrastruktur

Autobahn: 2 km

Name der Autobahn: A8

Name der Anschlussstelle: Kirchheim (Teck)-Ost (A8)

Gemeindefläche: 40,47 km²

Verstädterung: mittlere Besiedlungsdichte

Produktionsbezogene Faktoren

Steuerliche Abgaben

Gewerbesteuerhöhe: 380 % (Hebesatz)

Grundsteuerhöhe B: 395 % (Hebesatz)

Höhe der Arbeitskosten (im Bundesland)

Produzierendes Gewerbe: 43,69 €/h

Dienstleistungsgewerbe: 37,01 €/h

Qualifikation der Arbeitskräfte (im Landkreis)

Mit akademischer Ausbildung: 21 %

Mit Berufsausbildung: 58 %

ohne berufliche Ausbildung: 13 %

Einzelhandelskennziffern 2022
Gemeinden mit 10 000 und mehr Einwohnern in der Region Stuttgart



Gemeinde (Gebietsstand 01.01.2022)	Bevölkerung Prognose 2022 Jahresdurchschnitt Anzahl	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2022		Einzelhandelsumsatz 2022		Zentralitäts- kennziffer 2022 D = 100	Kaufkraft- bindungs- quote 2022
		in Mio. Euro	Euro pro Kopf	in Mio. Euro	Euro pro Kopf		
Stuttgart, Landeshauptstadt	636.806	5.116,95	8.035	110,4	4.749,63	7.459	124,9
Böblingen, Stadt	50.706	414,09	8.167	112,2	437,62	8.631	144,5
Gärtringen	12.840	103,79	8.083	111,0	50,76	3.953	66,2
Herrenberg, Stadt	32.152	262,79	8.173	112,2	188,86	5.874	98,4
Holzgerlingen, Stadt	13.408	110,95	8.275	113,6	61,59	4.594	76,9
Leonberg, Stadt	49.269	420,13	8.527	117,1	303,13	6.153	103,0
Renningen, Stadt	18.788	151,24	8.050	110,6	82,29	4.380	73,3
Rutesheim, Stadt	10.977	90,56	8.250	113,3	72,10	6.568	110,0
Schönaich	10.902	88,66	8.132	111,7	38,56	3.537	59,2
Sindelfingen, Stadt	65.289	495,87	7.595	104,3	704,52	10.791	180,7
Weil der Stadt, Stadt	19.269	156,29	8.111	111,4	108,63	5.638	94,4
Weil im Schönbuch	10.062	79,74	7.925	108,8	41,34	4.108	68,8
Denkendorf	11.317	86,78	7.668	105,3	39,71	3.509	58,8
Esslingen am Neckar, Stadt	93.449	741,71	7.937	109,0	583,04	6.239	104,5
Filderstadt, Stadt	46.507	362,25	7.789	107,0	275,17	5.917	99,1
Kirchheim unter Teck, Stadt	41.141	326,60	7.938	109,0	326,44	7.935	132,9
Leinfelden-Echterdingen, Stadt	40.626	339,77	8.363	114,9	267,09	6.574	110,1
Neuhausen auf den Fildern	12.099	99,84	8.252	113,3	37,66	3.113	52,1
Nürtingen, Stadt	41.411	313,99	7.582	104,1	228,89	5.527	92,5
Ostfildern, Stadt	39.865	329,26	8.259	113,4	160,90	4.036	67,6
Plochingen, Stadt	14.656	110,38	7.531	103,4	76,10	5.192	86,9
Weilheim an der Teck, Stadt	10.448	80,82	7.735	106,2	59,72	5.716	95,7
Wendlingen am Neckar, Stadt	16.320	120,91	7.409	101,7	83,58	5.122	85,8
Wernau (Neckar), Stadt	12.380	96,93	7.830	107,5	51,38	4.150	69,5
Donzdorf, Stadt	10.637	82,43	7.749	106,4	48,03	4.515	75,6
Ebersbach an der Fils, Stadt	15.690	119,20	7.597	104,3	58,55	3.732	62,5
Eislingen/Fils, Stadt	21.477	149,52	6.962	95,6	119,32	5.556	93,0
Geislingen an der Steige, Stadt	28.626	187,52	6.551	90,0	194,17	6.783	113,6
Göppingen, Stadt	58.566	428,59	7.318	100,5	537,43	9.177	153,6
Süßen, Stadt	10.234	75,38	7.365	101,2	51,37	5.019	84,0
Uilingen, Stadt	14.612	106,63	7.297	100,2	73,92	5.059	84,7
Asperg, Stadt	13.651	109,95	8.054	110,6	62,72	4.595	76,9
Besigheim, Stadt	12.782	104,46	8.172	112,2	71,73	5.612	94,0
Bietigheim-Bissingen, Stadt	43.545	356,22	8.181	112,3	368,83	8.470	141,8
Ditzingen, Stadt	24.946	202,03	8.099	111,2	111,42	4.466	74,8
Freiberg am Neckar, Stadt	16.135	130,76	8.104	111,3	42,56	2.638	44,2
Gerlingen, Stadt	19.933	193,08	9.687	133,0	119,12	5.976	100,1
Kornthal-Münchingen, Stadt	19.826	166,62	8.404	115,4	85,41	4.308	72,1
Kornwestheim, Stadt	34.155	258,08	7.556	103,8	203,09	5.946	99,6
Ludwigsburg, Stadt	94.207	720,59	7.649	105,0	936,98	9.946	166,5
Marbach am Neckar, Stadt	16.003	125,59	7.848	107,8	67,72	4.232	70,9
Markgröningen, Stadt	15.063	115,22	7.649	105,0	46,48	3.086	51,7
Möglingen	11.437	87,26	7.629	104,8	46,54	4.069	68,1
Remseck am Neckar, Stadt	26.829	221,11	8.242	113,2	117,06	4.363	73,1
Sachsenheim, Stadt	19.334	147,18	7.612	104,5	80,72	4.175	69,9
Schwieberdingen	11.509	104,95	9.119	125,2	40,26	3.498	58,6
Steinheim an der Murr, Stadt	12.215	98,73	8.083	111,0	104,84	8.583	143,7
Tamm	12.752	107,22	8.408	115,5	39,61	3.106	52,0
Vaihingen an der Enz, Stadt	29.566	232,47	7.863	108,0	131,79	4.458	74,6
Backnang, Stadt	37.947	282,80	7.452	102,3	380,66	10.031	168,0
Fellbach, Stadt	45.899	358,86	7.819	107,4	380,36	8.287	138,8
Kernen im Remstal	15.592	123,85	7.943	109,1	43,82	2.811	47,1
Korb	10.937	92,42	8.450	116,0	27,41	2.506	42,0
Leutenbach	11.818	93,11	7.879	108,2	36,58	3.096	51,8
Murrhardt, Stadt	14.166	98,50	6.953	95,5	66,98	4.728	79,2
Remshalden	14.246	116,35	8.167	112,2	40,66	2.854	47,8
Rudersberg	11.392	85,05	7.466	102,5	38,82	3.408	57,1
Schorndorf, Stadt	40.118	306,98	7.652	105,1	291,20	7.259	121,5
Waiblingen, Stadt	56.105	459,62	8.192	112,5	356,52	6.354	106,4
Weinstadt, Stadt	27.129	222,43	8.199	112,6	166,44	6.135	102,7
Welzheim, Stadt	11.231	79,63	7.090	97,4	42,35	3.771	63,1
Winnenden, Stadt	28.605	220,95	7.724	106,1	153,85	5.378	90,1
Landkreise							
Stuttgart, Landeshauptstadt	636.806	5.116,95	8.035	110,4	4.749,63	7.459	124,9
Böblingen, Landkreis	397.130	3.204,80	8.070	110,8	2.475,84	6.234	104,4
Esslingen, Landkreis	538.372	4.262,14	7.917	108,7	2.738,44	5.087	85,2
Göppingen, Landkreis	260.824	1.938,09	7.431	102,0	1.443,47	5.534	92,7
Ludwigsburg, Landkreis	550.366	4.388,99	7.975	109,5	3.055,61	5.552	93,0
Rems-Murr-Kreis, Landkreis	431.184	3.357,34	7.786	106,9	2.315,50	5.370	89,9
Region Stuttgart	2.814.682	22.268,30	7.911	108,6	16.778,50	5.961	99,8
Baden-Württemberg	11.208.913	84.976,21	7.581	104,1	66.905,38	5.969	99,9
Deutschland	83.419.000	607.425,70	7.282	100,0	498.209,33	5.972	100,0

Zentralitäts-
kennziffer
2022
D=100

121,9

DER TECKBOTE

Menü Anzeigensymbol Anzeige inserieren Traueranzeigen Abo Gemeindeblatt ePaper eZeitung lesen

Startseite > Nachrichten > Kirchheim

Kirchheim

„123,0“ oder „So schön ist Shoppen“

Einzelhandel Die IHK Region Stuttgart legt aktuelle Zahlen vor, die Kirchheims Vormachtstellung als die attraktivste Einkaufsstadt im Landkreis Esslingen eindrucksvoll untermauern. Von Andreas Volz

Archivartikel



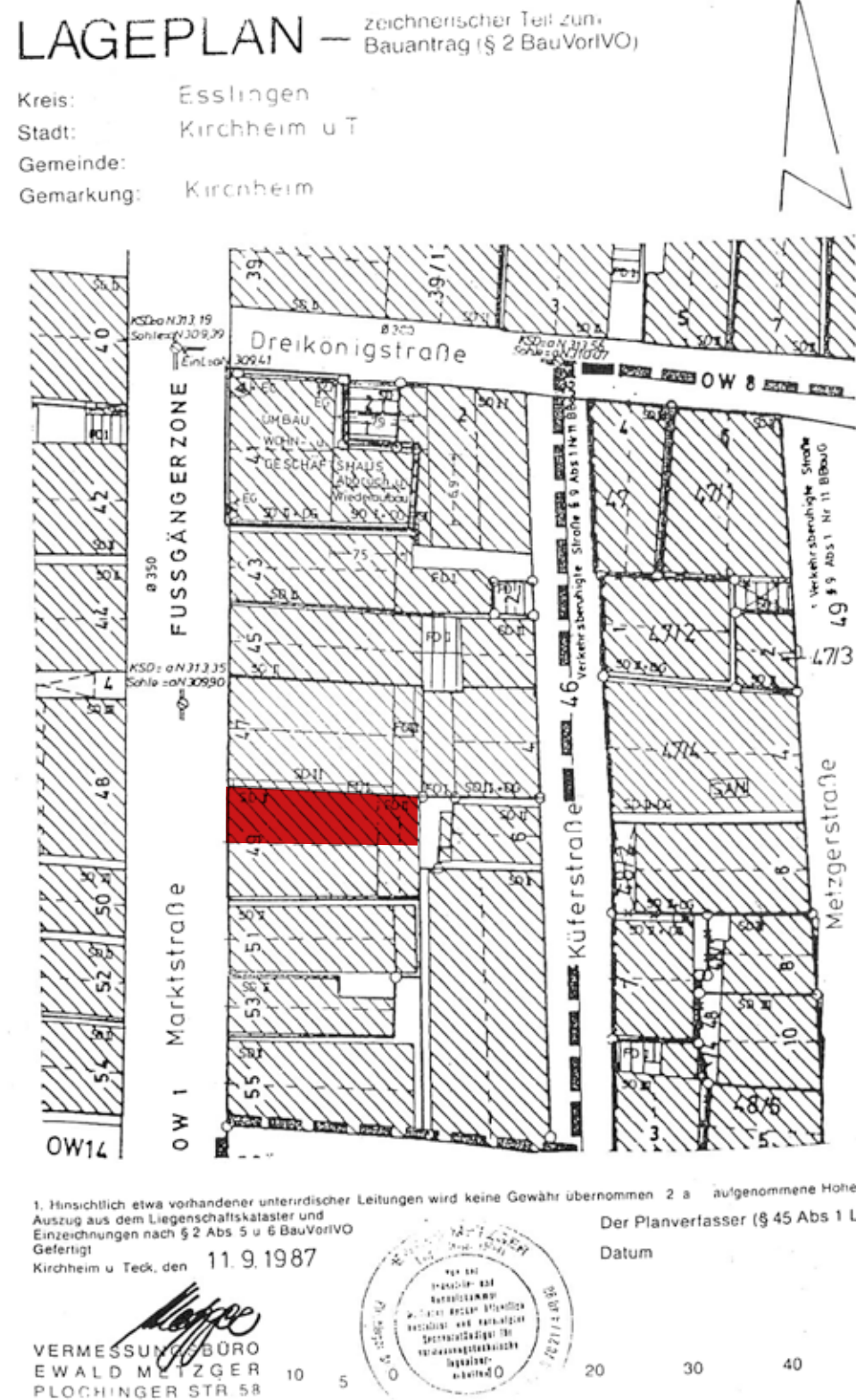
Einkaufen ist in Kirchheim so attraktiv wie in keiner anderen Stadt im Landkreis Esslingen: Das zeigt nicht nur das Bild oben, das belegen auch die neuesten Kennziffern der IHK Region Stuttgart über den Einzelhandel im Jahr 2018. Foto: Jean-Luc Jacques

Vertrauen ist gut, zusätzliche Kontrolle schadet aber auch nichts. Wenn beides deckungsgleich ist - umso besser. Das alles gilt voll und ganz für den Einzelhandel in der Stadt Kirchheim. Wer die vielen unterschiedlichen Läden sieht, dazu die proppenvolle Innenstadt - mit den vielen Kunden, die in den vielen Läden einkaufen -, bekommt Vertrauen in die Anziehungskraft Kirchheims. Aber wie lässt sich dieses subjektive Vertrauen durch objektive Kontrollen rechtfertigen? Durch Zahlen, die Vergleiche zulassen.

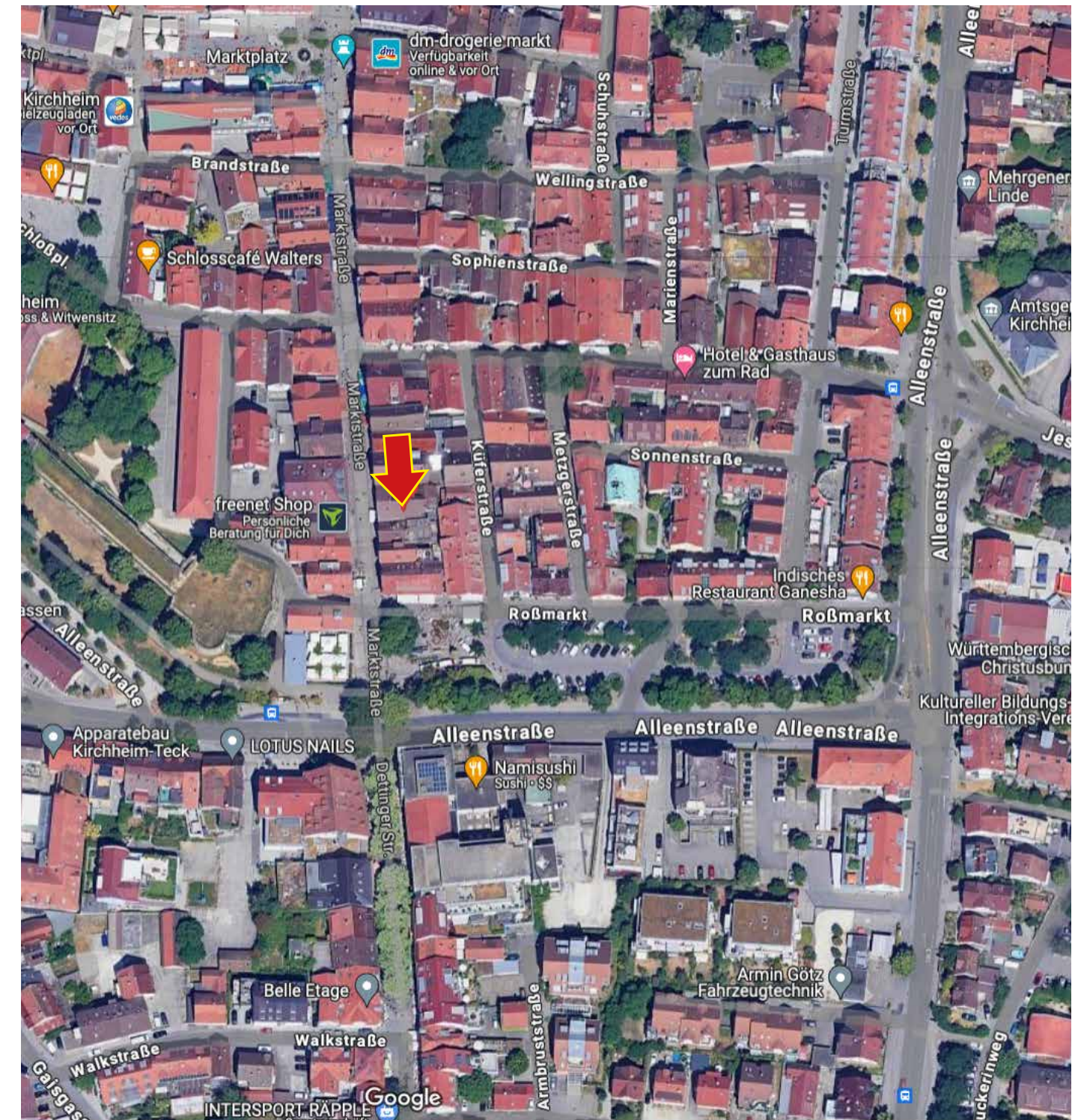
Genau solche Zahlen legt die IHK regelmäßig vor - unter anderem für die gesamte Region Stuttgart. Und siehe da: Kirchheim schlägt sich beachtlich. Innerhalb des Landkreises Esslingen belegt die Teckstadt einen einsamen Spitzenplatz. Die Zentralitätskennziffer, die sich aus Kaufkraft und Umsatz errechnet, liegt 2018 bei 123,0. Alles, was über 100 liegt, spricht für einen leistungsstarken Einzelhandel. Außer Kirchheim liegt nur noch Esslingen mit 102,4 über der magischen Grenze. Auf dem dritten Platz im Kreis folgt Nürtingen - mit 97,3 allerdings schon im zweistelligen Bereich.

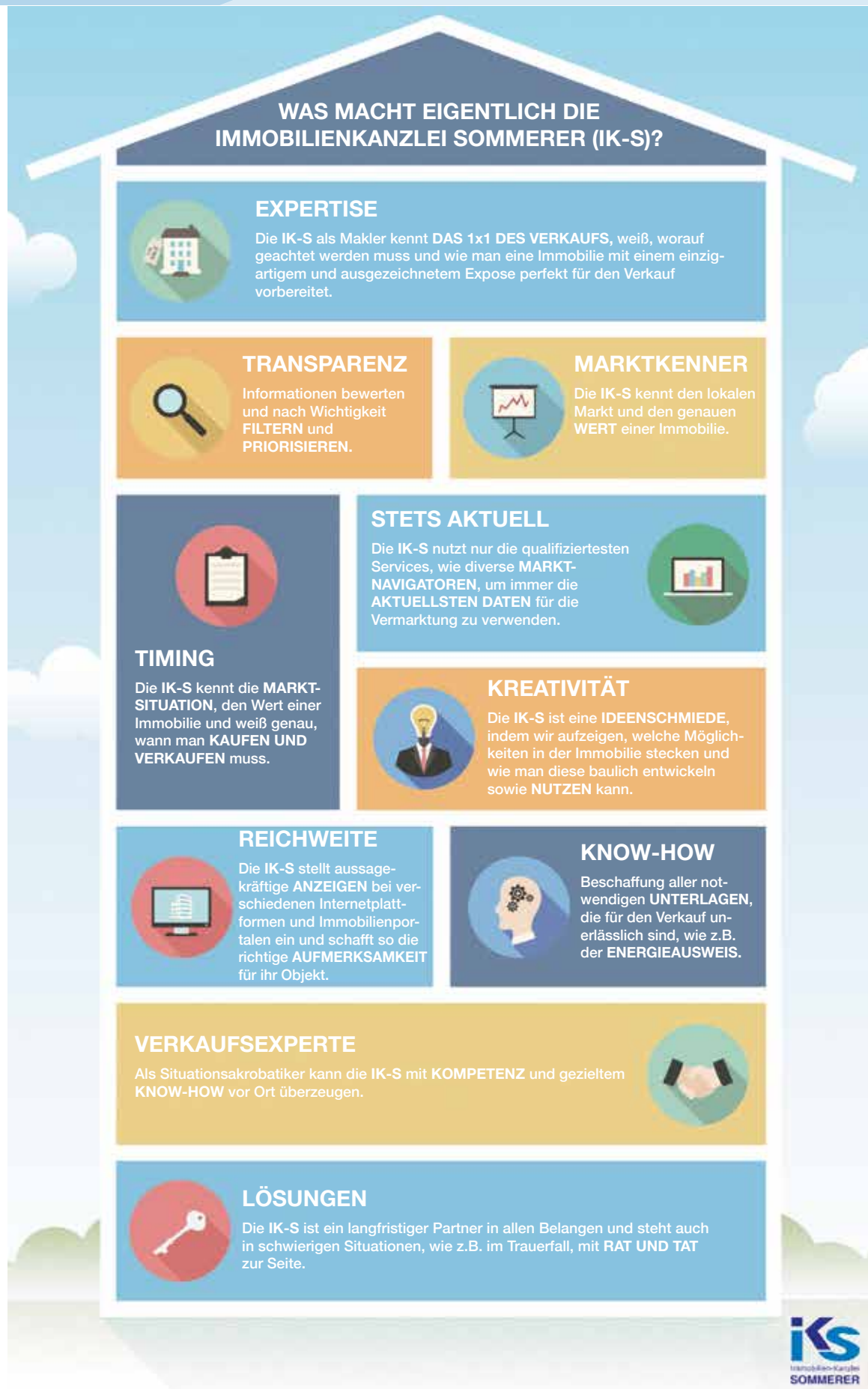
Hinzu kommt die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr. Da fällt auf, dass Kirchheim um 1,3 zugelegt hat. Nürtingen dagegen hat sich um 1,6 verschlechtert, Esslingen sogar um 3,6. Was lässt sich aus diesen Zahlen folgern? Kirchheim ist die mit Abstand attraktivste Einkaufsstadt im gesamten Landkreis. Und nicht nur das: Kirchheim überflügelt auf dieser Skala sogar die Landeshauptstadt. Stuttgarts Zentralitätskennziffer liegt 2018 nämlich bei 122,0.

Lageplan



Luftbild





Die Immobilien-Kanzlei SOMMERER stellt sich vor



Wir sind täglich für Sie da. Herr Jochen Sommerer und Frau Melanie Feuerabend. Um den immer komplexeren Immobilienmarkt für Sie zu durchleuchten, arbeiten wir mit modernster Technik, sowie Software und höchster Motivation. Schon die kleinsten Schwankungen der Zinsen und Preisentwicklung werden bei uns täglich registriert und entsprechend in die Beratung mit einbezogen.

Wichtige Informationen liefert uns hierbei das Internet. Wir stehen Ihnen gerne bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie zur Verfügung.

Wir sind bereit für die Zukunft!
Sind Sie es auch?

Vertrauen beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie

Aufgrund unserer bereits 30-jährigen Erfahrung im Vermitteln von Immobilien im Großraum Kirchheim, Nürtingen, Wendlingen und dem dazugehörigen Umland können Sie sich sicher sein von uns, als eine feste und bekannte Marktgröße welche für Kompetenz und Vertrauen steht, profitieren Sie sowohl als Verkäufer wie auch als Käufer gleichermaßen! Für Sie als Verkäufer erstellen wir von Ihrer Immobilie vorab ein unabhängiges Gutachten. Erst anschließend stellen wir Ihre Immobilie zum tatsächlichen Marktwert in unser Angebot.



Durch diese Vorgehensweise stellen wir sicher, dass Sie in einem überschaubaren Zeitrahmen den tatsächlichen Marktwert Ihrer Immobilie erhalten und so keine Kompromisse eingehen müssen! Wir garantieren Ihnen mit diesem System aber auch, dass Sie als Käufer auf der sicheren Seite stehen. Denn so erwerben Sie keine Immobilie zu überzogenen Preisen! Solch einen Kundenservice finden Sie nicht überall. Ständige Marktpräsenz, langjährige Erfahrung und fundiertes Fachwissen zeichnet uns aus. Ein Partner, welcher Sie bei der kompletten Abwicklung bis über den Notarvertrag hinaus begleitet.

Ihr Qualitätsmakler mit 2 Leidenschaften

Herr Jochen Sommerer ist nicht nur Spezialist wenn es rund um die Immobilie im Kreis Kirchheim/Teck geht.

Er ist auch leidenschaftlicher Hobbykoch. Freunde und Familie wissen die Fähigkeiten, die der 50-Jährige in der Küche beweist, längst zu schätzen.

Seit März 2020 kennt ihn nun sogar die ganze Republik als: „überzeugender Hobbykoch aus Stuttgart“.

Denn in diesem Frühjahr hat er an der Stuttgarter Runde des TV-Formats „Das perfekte Dinner“ auf VOX teilgenommen – und prompt gewonnen.

Ihr Makler mit besonderem Geschmack!

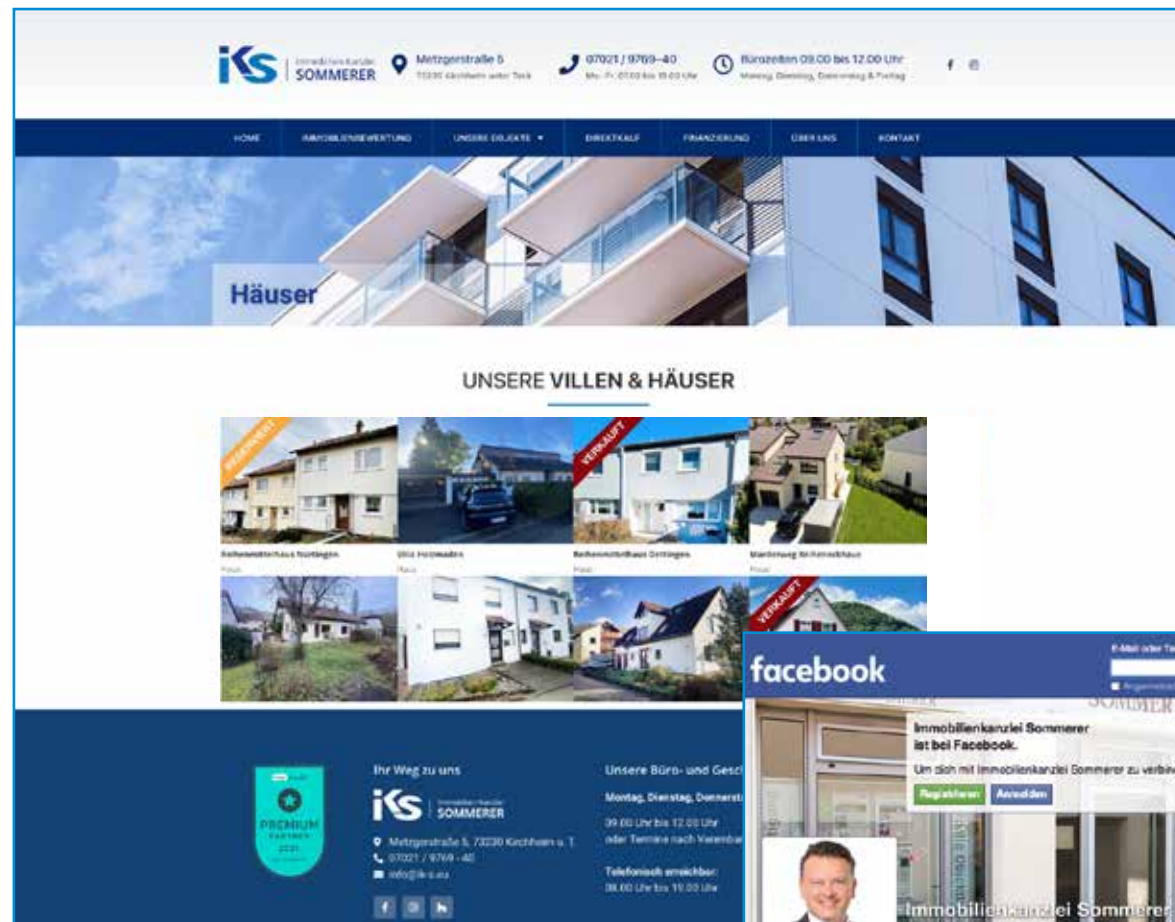


Im Sommer 2020 veröffentlichte dann der Teckbote acht verlockende Speise-Kreationen des sympathischen Immobilienmaklers zum Nachkochen für jedermann.

Besuchen Sie uns im Internet

Bereits seit Sommer 2000 sind wir selbstverständlich auch online für Sie als unsere Kunden erreichbar. Neben unserem Webauftritt, den Sie unter www.ik-s.eu finden, können Sie sich über aktuelle Angebote und ausgewählte Informationen auf unserer Unternehmensseite, in

Facebook und Instagram rund um die Immobilie informieren. Ihr Objekt wird zudem in den bekanntesten Immobilienportalen im Internet präsentiert und ist somit allen Usern zugänglich.



Besuchen Sie uns unter www.ik-s.eu – es lohnt sich!

Unser Serviceangebot für Sie ist uns wichtig! Die tägliche Aktualisierung unserer Website und die Pflege unserer Facebook und Instagram Unternehmensseite im Internet ist selbstverständlich. Als Verkäufer werden Sie erstaunt sein, wie schnell Ihre Immobilie im Internet präsent ist!



und Instagram unter <https://www.instagram.com/immobilienkanzlei.sommerer>



Oder auf unserer Unternehmensseite in Facebook unter www.facebook.de/Immobilienkanzlei

Unsere **Bewertungen:**

Präsentation der Immobilie: ★★★★★ (4,8)

Kompetenz: ★★★★★ (4,8)

Beratung: ★★★★★ (4,9)

Kauf-/Mietpreiserzielung: ★★★★★ (4,6)

Gesamtbewertungen **Verkäufer** (34)

★★★★★ (4,8)

EXZELLENT

100% empfehlen uns weiter!

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ?

Rufen Sie uns an.

Immobilienkanzlei **SOMMERER**

Metzgerstr. 5

73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (0 70 21) 97 69 - 40

www.ik-s.eu

email: verkauf@ik-s.eu

www.facebook.de/Immobilienkanzlei



Jochen Sommerer (Dipl. Immobilienwirt)

Ihr Weg

– zur Immobilienkanzlei SOMMERER



*Lust bekommen auf diese wunderbare Immobilie?
Dann melden Sie sich doch einfach zu folgenden
Öffnungszeiten telefonisch oder persönlich an und
vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!*

Unsere Büro Öffnungszeiten

Mo, Di, Do & Fr

09.00 - 12.00 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit

Mo - Fr

07.00 - 19.00 Uhr

Immobilienkanzlei SOMMERER

Metzgerstr. 5

73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (07021) 97 69 - 40

Mobil: (01 71) 572 08 09

www.ik-s.eu » verkauf@ik-s.eu

www.facebook.de/Immobilienkanzlei

