

Herschbach

Moderne, flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie

Número de propiedad: 26014012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 745.000 EUR • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

De un vistazo

Número de propiedad	26014012	Precio de compra	745.000 EUR
Habitaciones	7	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Año de construcción	2019	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	15 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio total	ca. 670 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie comercial	ca. 670 m ²
		Superficie alquilable	ca. 670 m ²

Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	17.02.2036	Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



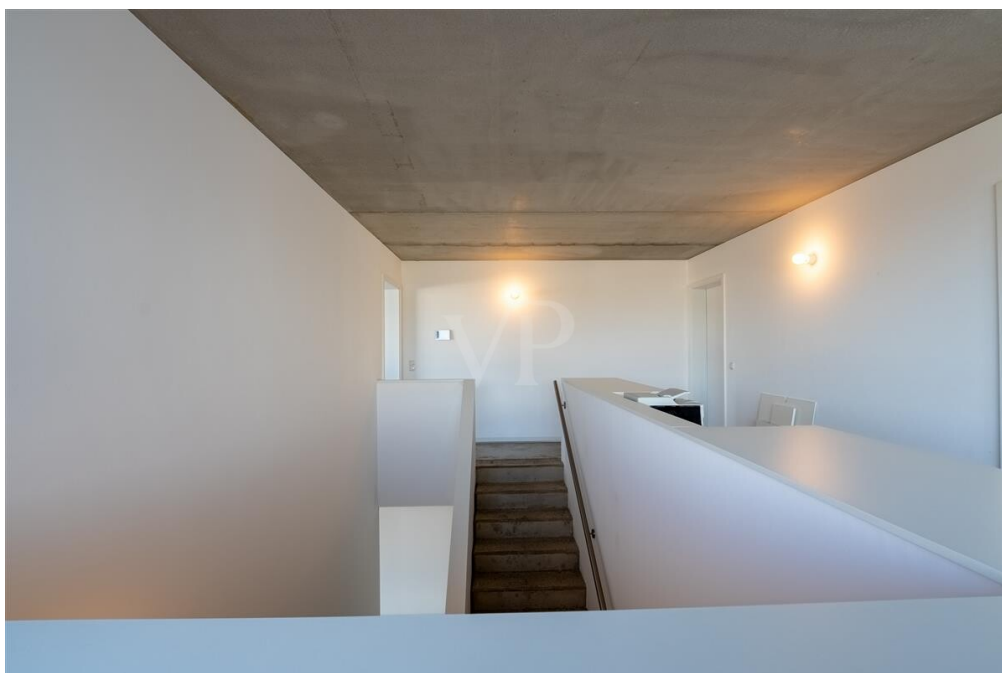
Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
DIA KONZILIER
ANNE WINTER
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
In den 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANNE WINTER
TOP-MAKLER
KOBLENZ
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

Una primera impresión

Die Gesamtfläche des Objektes eröffnet vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Kombination aus Büro- und Lagerbereichen ermöglicht es Verwaltung und Logistik effizient an einem Standort zu bündeln. Das lichtdurchflutete, sehr moderne Bürogebäude (2019) mit repräsentativer Verkaufsfläche, eine neuwertige Halle (2021) mit Rolltor, sowie eine Halle (1996) ebenfalls mit Rolltor, zusätzlich 2 Büros, Küche und WC bieten viel Platz um sich individuell den jeweiligen betrieblichen Bedürfnissen anzupassen.

Die Gebäude sind miteinander verbunden, können jedoch auch separat genutzt werden.

Die beiden Hallen werden mit Warmluft beheizt und das Bürogebäude mit Gas.

15 Parkplätze ergänzen die Immobilie sehr angenehm.

Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

Todo sobre la ubicación

Das Gewerbegebiet befindet sich in Herschbach (UWW) verkehrsgünstig gelegen für Business und Wohnqualität. Das Objekt befindet sich unmittelbar an der B413 (Bendorf/Koblenz) und der B8 (Altenkirchen/Hennef (Sieg)). Die Anbindung an die Infrastruktur ist sehr gut: Die Autobahn Auffahrt zur A3 (Richtung Köln/Frankfurt) ist nur 12 km entfernt. Koblenz erreichen Sie in 35 Minuten, Montabaur in 20 Minuten. Die günstige Verkehrsanbindung über die A3 nach Köln und Frankfurt (ca. 1 Stunde) bietet optimale logistische Voraussetzungen. In dem Gewerbegebiet haben sich zahlreiche Unternehmen angesiedelt, darunter Dienstleister, Handwerks- und Industriebetriebe. Eine Tankstelle und Supermärkte wie Edeka und Penny befinden sich in direkter Nähe. Herschbach ist eine ca. 3.000 Einwohner zählende Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Selters. Die Grundausstattung für den täglichen Bedarf ist mit einer Post, mehreren Lebensmittelläden, Tankstellen, Metzgereien, Bäckereien, Banken, Gaststätten und Restaurants gewährleistet.

Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26014012 - 56249 Herschbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com