

Wörrstadt – Stadt

Amplio local comercial esquinero de aprox. 300 m² en una ubicación privilegiada en Wörrstadt

Número de propiedad: 21416025



PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m²

Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	21416025
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	05.09.2025
Habitaciones	2
Año de construcción	1997

Precio de compra	620.000 EUR
Hostelería	Gastronómico
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 300 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 300 m ²
Superficie alquilable	ca. 300 m ²

Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	126.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.02.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

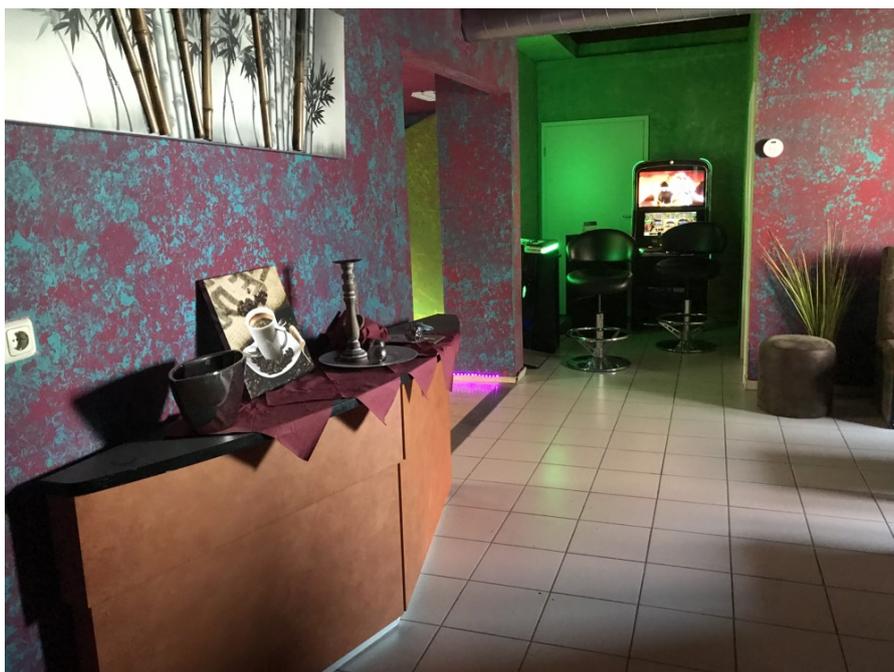
Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propiedad

IHRE MÖGLICHKEITEN BLAU AUF WEISS

MIT IHREM PERSÖNLICHEN HYPOTHEKENZERTIFIKAT

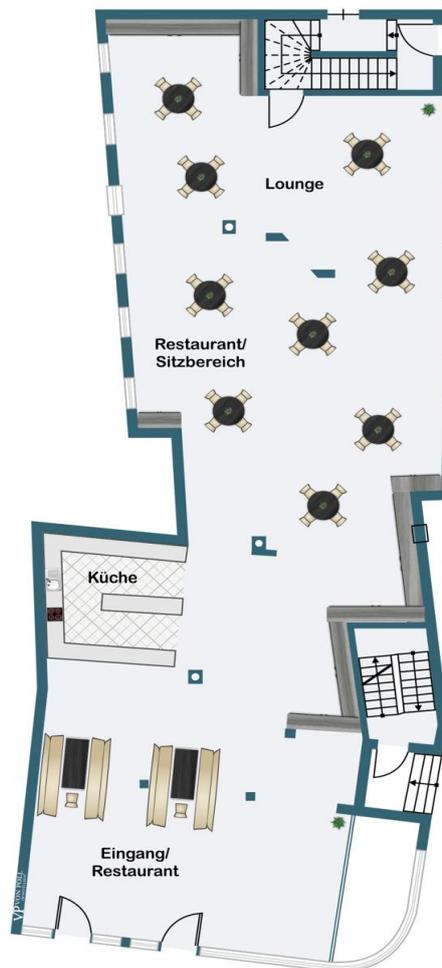
Ersparen Sie sich schlaflose Nächte –
Wir ermitteln für Sie anhand Ihrer Möglichkeiten
das passende Budget für Ihre Wunschimmobilie
und geben Ihnen Sicherheit.

JETZT BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN



Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Una primera impresión

Ubicado en el corazón de esta codiciada y popular ciudad, este local comercial de más de 300 m² goza de una práctica ubicación en planta baja, en una parcela esquinera ideal. Esto permite la conversión fácil y eficiente de un exitoso restaurante en un espacio totalmente accesible. La adquisición de la propiedad también abre posibilidades para diseños personalizados. Los amplios escaparates a ambos lados ofrecen un amplio espacio de exposición y publicidad para exhibir sus productos de forma óptima. La planta abierta se puede adaptar con flexibilidad mediante tabiques ligeros. Actualmente, dos de las tres entradas están sin uso, lo que permite la creación y el alquiler de dos o tres unidades independientes, según la demanda. Gracias a su práctica ubicación y, sobre todo, a su tamaño, este espacio puede satisfacer las necesidades de numerosos negocios. Compruebe usted mismo las diversas posibilidades que ofrece esta propiedad y programe su visita hoy mismo.

Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Detalles de los servicios

- Ladenlokal im Wohn- und Geschäftshaus
- Ladenfläche mit ca. 300 m²
- zuverlässige Mieteinnahmen
- großes, ebenerdiges Ladenlokal mit Fensterfront zur Hauptstraße hin
- Damen- und Herren-WCs
- diverse Eingänge
- flexible Raumaufteilung möglich
- ausreichend Fensterflächen, helle Räume
- doppelverglaste Fenster
- zusätzliche Abstellräume
- integrierte Lüftungs- und Klimaanlage
- zentrale und beliebte Wohn-/ Geschäftslage
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- optimale Voraussetzungen für bspw. Bäckereien, Apotheken und Praxen, Kaffees oder Bars, Verwaltungs- und/ oder Büroräume in direkter Innenstadtlage

Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Wörrstadt beherbergt über 8.000 Einwohner. Für den täglichen Bedarf bietet die Infrastruktur Wörrstadt's vielfältige Einzelhandelsgeschäfte und Märkte, Ärzte, Apotheken und Banken. Schulen aller Bildungswege sowie mehrere Kindergärten, einen Kinderhort, drei Jugendtreffs und zwei Bibliotheken stehen Ihren Kindern zur Verfügung. Wörrstadt verfügt über zahlreiche Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen. Im Naturpark Neuborn genießen Sie Naherholung pur, in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Freibad und ein modernes Sportgelände. Eine Radsporthalle, Schießsportanlage, mehrere Turn- und Gymnastikhallen und 4 Tennisplätze bieten weitere Sportmöglichkeiten.

Die Autobahnen A61/A63 und der öffentliche Nahverkehr durch Bus und Bahn garantieren Ihnen eine gute Verkehrsanbindung.

Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com