Wörrstadt – Stadt

vermietete Gewerbeeinheit im Zentrum von Wörrstadt

Número de propiedad: 21416025

PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • **HABITACIONES:** 2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 560 m^2

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	25.01.2022
Habitaciones	2
Año de construcción	1997

Precio de compra	620.000 EUR
Hostelería	Gastronómico
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	14.02.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	126.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

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

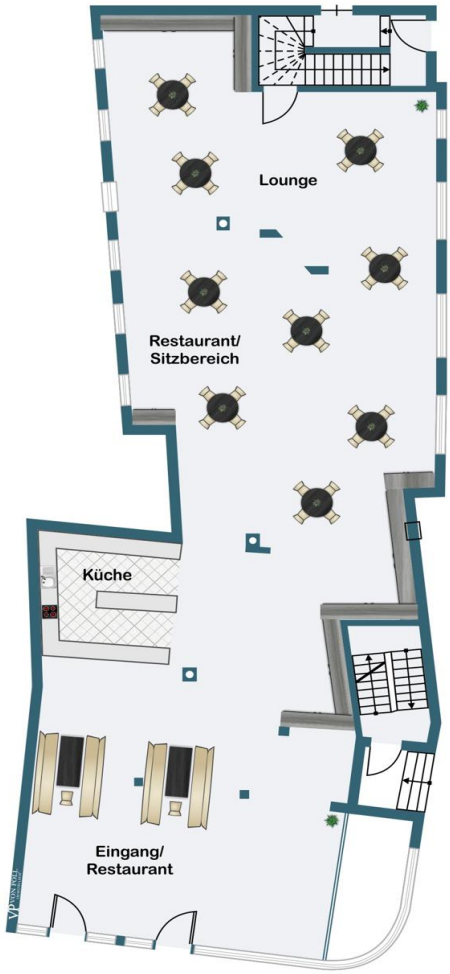
La propiedad

Número de propiedad: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propiedad

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

Ideal im Zentrum von Wörrstadt gelegen besticht diese Kapitalanlage durch optimale Mietbedingungen, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und dem nicht zu großen Grundstück. Das, aus zwei zusammenhängenden Häusern, bestehende Anlageobjekt wurde in 10 praktisch geschnittene 2-3 Zimmerwohnungen, sowie der hier angebotenen Gewerbeeinheit im Erdgeschoss umgewandelt. Das bereits langjährig gut vermietete Ladenlokal ist überwiegend mit pflegeleichten Fliesenböden ausgelegt, aber auch mit einer integrierten Lüftungsanlage, einer Gewerbeküche mit zusätzlichen Abstellräumen, sowie einer Klimaanlage im Loungebereich ausgestattet. Ob Ladenlokal, Apotheke, Praxis, Bäckerei oder aber reine Verwaltungs- oder Büroräume, hier ist auch in Zukunft für Mieter oder Eigentümer so einiges denkbar. Durch die praktische Lage im Erdgeschoss bietet sich hier die Möglichkeit mit wenig Aufwand einen oder zwei barrierefreie Zugänge zu den Gewerberäumen zu schaffen. Die große Fensterfront, welche vor allem in Verbindung mit dem Eckgrundstück zum echten Blickfang wird, bietet ausreichend Schau- und Werbefläche. Durch den großzügigen, aber auch offen gestalteten Grundriss kann die ca. 300qm große Ladenfläche flexibel eingeteilt werden und passt sich somit den individuellen Bedürfnissen Ihrer Mieter an. Der untere Bereich der Fassade wurde bereits im vergangenen Jahr neu angelegt und der Miteigentumsanteil der reinen Gewerbeeinheit beläuft sich auf 283,05/ 1.000. Lassen Sie sich also das Angebot eines zuverlässigen Investments in idealer Zentrumslage nicht entgehen und überzeugen sich selbst von dem Potential dieser Immobilie!

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
- Gas-Zentralheizung
- Damen- und Herren-WCs
- diverse Eingänge
- flexible Raumaufteilung möglich
- ausreichend Fensterflächen, helle Räume
- doppeltverglaste 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, diríjase a su persona de contacto:

Tina Göthling

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com