

Schlangenbad

Großes Ladenlokal mit perfekter Parksituation in gepflegter Gewerbeeinheit

Número de propiedad: 26072001



PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR

Número de propiedad: 26072001 - 65388 Schlangenbad

- **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: 26072001 - 65388 Schlangenbad

De un vistazo

Número de propiedad	26072001
Ocupación a partir de	01.09.2026
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	120.000 EUR
Comercio	Comercio para venta al por menor
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 91 m ²
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	22.03.2028	Consumo de energía final	84.60 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26072001 - 65388 Schlangenbad

La propiedad



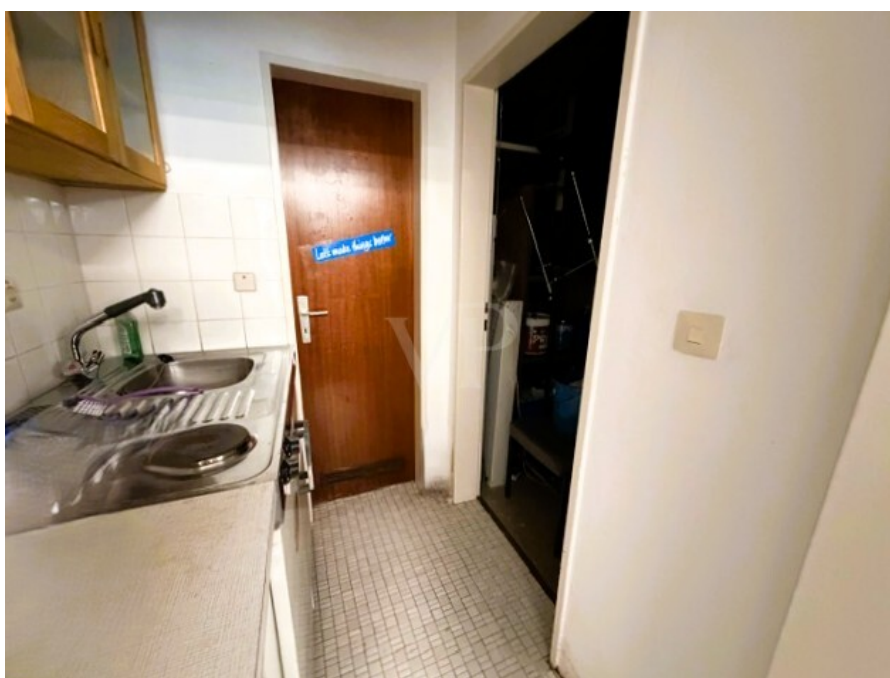
Número de propiedad: 26072001 - 65388 Schlangenbad

La propiedad



Número de propiedad: 26072001 - 65388 Schlangenbad

La propiedad



Número de propiedad: 26072001 - 65388 Schlangenbad

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: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Una primera impresión

In zentraler Lage des Heilbads Schlangenbad steht eine gepflegte Gewerbefläche/Ladenlokal in einem markanten, gut vermietetem Gewerbekomplex ab September, oder früher zum Verkauf!

Geprägt durch seine große Schaufensterfront, dem barrierefreien Zugang sowie der Parkmöglichkeiten direkt vor dem Standort bietet sich diese Fläche gut an für kleinere Dienstleistungskonzepte, Beratung, Praxen oder Einzelhandel....

Die Fläche ist aufgeteilt in einen großzügigen Hauptraum mit hinten angelagerter Kitchenette, WC-Bereich sowie einem kleinen Lagerraum.

Zum Objekt gehören 4 Stellplätze, die im Kaufpreis enthalten sind.

Gastronomiekonzepte bedürfen einer gesonderten Genehmigungsphase und sind nur nach behördlicher Prüfung zu klären und aktuell nicht erwünscht.

Número de propiedad: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Detalles de los servicios

- Teppichboden
- Deckenbeleuchtung, neu
- Kunststofffenster, doppelt verglast
- Wärme-Speicheröfen, neu
- Wasseranschluss
- 4 PKW Aussen-Stellplätze

Número de propiedad: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Todo sobre la ubicación

Direkt in zentraler Lage des Kurortes Schlangenbad in einem sehr gepflegten, voll vermietetem Gewerbekomplex gelegene Gewerbeeinheit.

Die Hauptdurchgangsstraße bietet eine gute Nahversorgung und entsprechende Frequenz, dank Bank, Post und Dienstleistungen in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Es bestehen gute Busverbindungen nach Wiesbaden, Eltville/Rh. sowie Bad Schwalbach. Das Umfeld ist geprägt von Wohn- und Geschäftshäusern sowie diverser Kureinrichtungen des Heilbads.

Número de propiedad: 26072001 - 65388 Schlangenbad

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: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com