Obersulm / Willsbach – Obersulm

Zentral gelegenes Gewerbe mit Gewölbekeller

Número de propiedad: 23188160

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 148.000 EUR • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

- 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: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

De un vistazo

Número de propiedad	23188160
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Año de construcción	1800
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	148.000 EUR
Hostelería	Gastronómico
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 133 m²
Modernización / Rehabilitación	1992
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Datos energéticos

Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	06.09.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	209.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propiedad

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propiedad

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propiedad

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propiedad

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propiedad

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propiedad

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propiedad

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propiedad

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

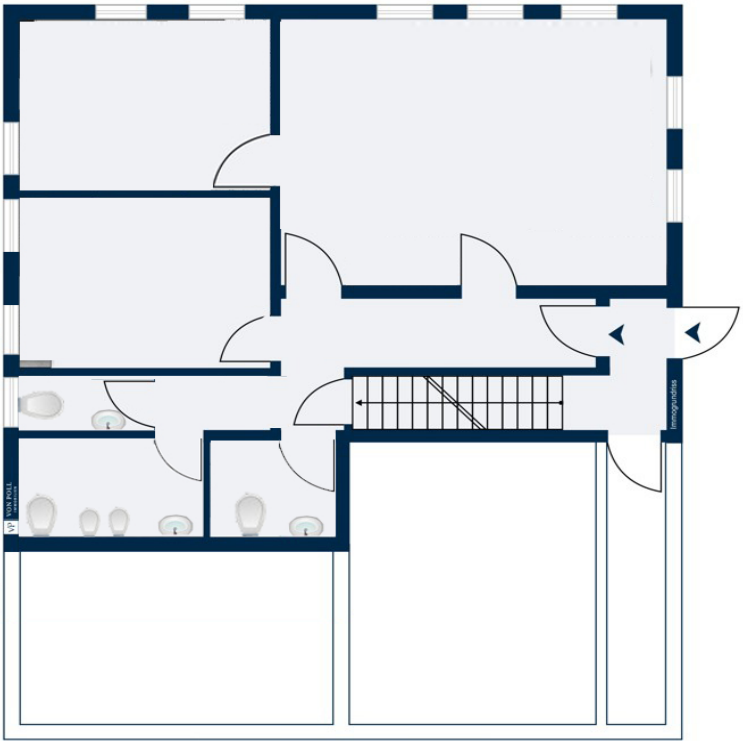
La propiedad

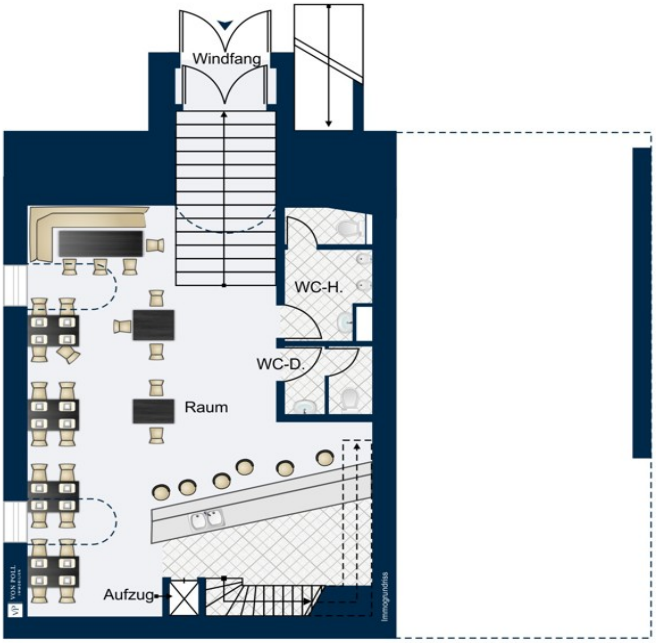
Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

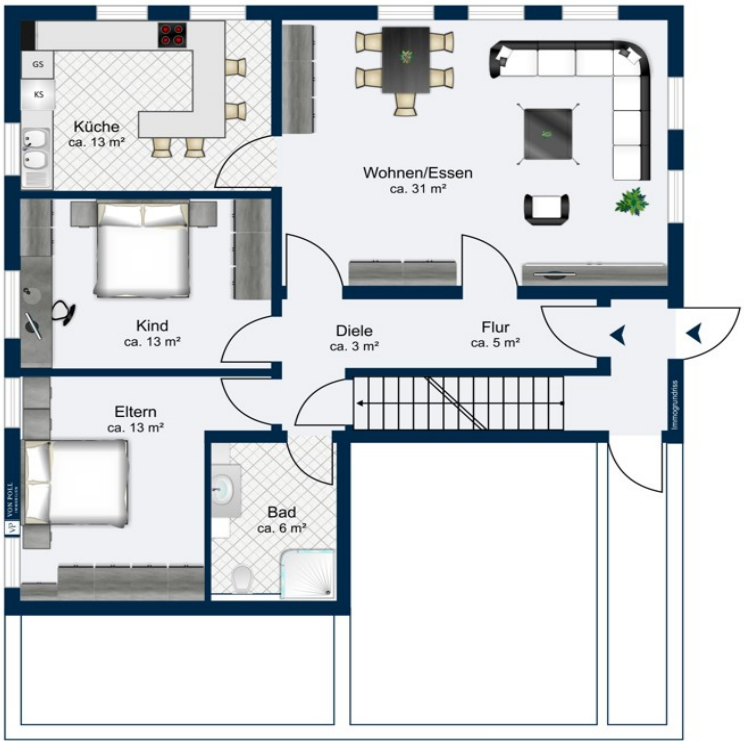
La propiedad

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Planos de planta




Windfang
WC-H.
WC-D.
Raum
Aufzug



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: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Una primera impresión

In zentraler Lage präsentiert sich dieses Gewerbeobjekt, welches sich mit zwei Gästeraum, einer Küche plus Gewölbekeller auf insgesamt 131 m² verteilt. Dabei erstrecken sich 80 m² auf die Gastronomieeinheit und 51 m² auf den großen Gewölbekeller, der bis zu 40 Personen Platz bietet und über eine praktische Durchreiche zur Gastronomieeinheit verfügt. Das unter Denkmalschutz stehende Gewerbeobjekt wurde im Jahre 1992 kernsaniert. Der beheizte Gewölbekeller eignet sich perfekt für Veranstaltungen aller Art, während die Gastronomiefläche alle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Restaurant- oder Café-Konzept bietet. Ein Highlight der Einheit, ist die Möglichkeit zur Umnutzung in eine Wohnung,. Die Lage des Objekts ist direkt an der Hauptstraße, sehr zentral gelegen. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel. Auch für den Individualverkehr sind ausreichend Parkplätze vorhanden: Zwei Außenstellplätze sowie eine kleine Garage/Abstellraum mit ca. 20 m² Nutzfläche im Erdgeschoss, bieten ausreichend Platz für die Fahrzeuge der Nutzer. Insgesamt bietet dieses Gewerbeobjekt zahlreiche Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung und begeistert mit seinem Altbau-Charme und seiner modernen Innen-Ausstattung. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Detalles de los servicios

- Riesiger, beheizter Gewölbekeller (Unterbringung von bis zu 40 Leuten) mit Durchreiche in die Gewerbeeinheit
- Umnutzungsmöglichkeit zur Wohnung
- Gute Lage für gewerbliche Nutzung
- 2x Außenstellplatz + 1 kleine Garage/Abstellraum im EG
- Kernsanierung 1992

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Todo sobre la ubicación

Willsbach ist einer der beiden großen Ortsteile der Gemeinde Obersulm und seit der Inbetriebnahme der Stadtbahn ÖPNV-Knotenpunkt der Gemeinde Obersulm. In Willsbach gibt es ein breites Sortiment an Läden und Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Sport- und Vereinsleben. Der Ortsteil verfügt heute über etwa 4.000 Einwohner. Das Naherholungsgebiet "Breitenauersee" liegt nur ca. 2-3 km entfernt. Trotz der landschaftlichen Idylle liegt Obersulm verkehrstechnisch günstig an der B 39 Heilbronn-Schwäbisch Hall und nur wenige Kilometer entfernt vom Autobahnkreuz Weinsberg, wo sich die A 6 Würzburg - Stuttgart und die A 81 Nürnberg - Mannheim kreuzen. Durch die Lage an der Hauptstraße, perfekt gelegen um einen Gastro-Betrieb zu führen.

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 209.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com