

Wörrstadt – Stadt

Local commercial d'angle spacieux d'environ 300 m² dans un emplacement de choix à Wörrstadt

CODE DU BIEN: 21416025



PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 560 m²

CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21416025	Prix d'achat	620.000 EUR
Type de toiture	à deux versants	Hospitality industry	Gastronomique
Disponible à partir du	05.09.2025	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	2	Surface total	ca. 300 m ²
Année de construction	1997	État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 300 m ²
		Espace locatif	ca. 300 m ²

CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2031	Consommation finale d'énergie	126.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

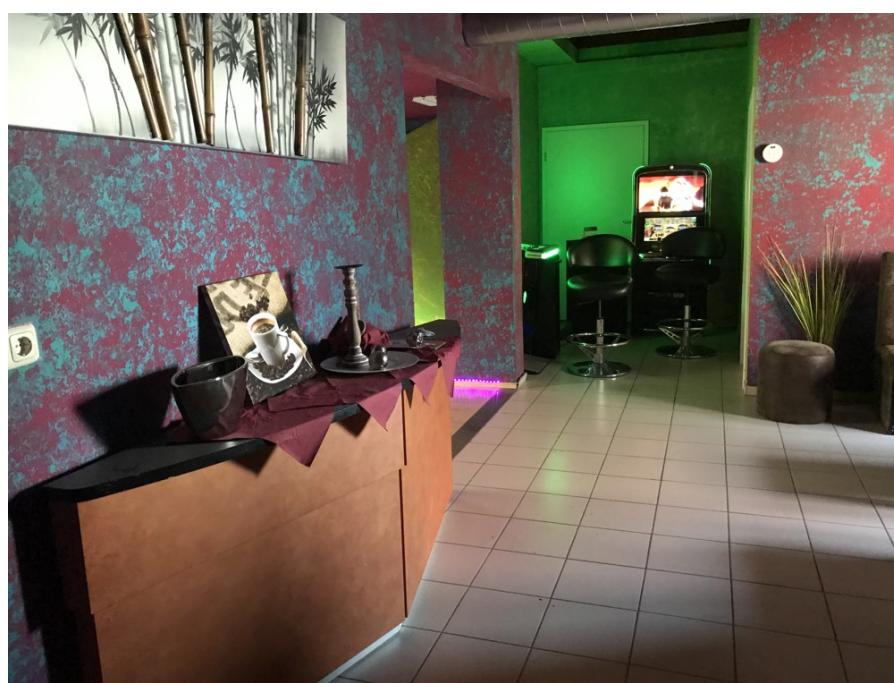
CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La propriété

**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

VP

VON POLL FINANCE
persönliches Hypothekenzertifikat für
Maximilian Wagner

Das periodische Hypothekenzertifikat wird auf Basis der am 01.09.2019
durchgeführten vorläufigen Budget und Bonitätsprüfung ausgestellt.
Hiermit bestätigt VON POLL FINANCE, dass
Maximilian Wagner
im Rahmen des heutigen Budgets eine Immobilie im Wert von bis zu
450.000 Euro
finanzieren kann.

Der genannte Wert wurde innerhalb einer Finanzierungsplattform
aus über 400 Finanzinstituten ermittelt.

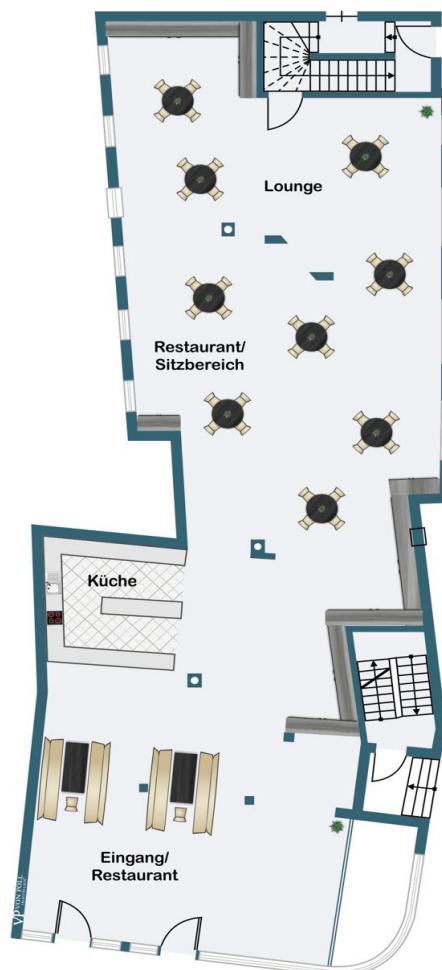
Ausgewählt durch
VON POLL FINANCE

Zinsänderungen, spezielle Objektdaten und Veränderungen der
Basisdaten können dieses Ergebnis jederzeit beeinflussen.
Dieses Hypothekenzertifikat ist keine Finanzierungsabsicherung.

Jetzt
kostenlos
Zertifikat
sichern!

CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Une première impression

Situé au cœur de cette ville très prisée, cet espace commercial de plus de 300 m² bénéficie d'un emplacement idéal en rez-de-chaussée, sur un terrain d'angle. Il est ainsi possible de convertir facilement et rapidement un restaurant prospère en un espace commercial entièrement accessible. L'acquisition de ce bien offre également de nombreuses possibilités d'aménagement. De larges vitrines de part et d'autre offrent un espace d'exposition et de publicité optimal pour mettre en valeur vos produits. L'agencement ouvert est modulable grâce à des cloisons légères. Actuellement, deux des trois entrées sont inutilisées, permettant ainsi la création et la location de deux à trois unités indépendantes, selon la demande. Grâce à son emplacement privilégié et surtout à sa superficie, cet espace peut répondre aux besoins de nombreuses entreprises. Découvrez par vous-même les multiples possibilités offertes par ce bien et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Détails des commodités

- 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
- 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

CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

CODE DU BIEN: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com