

Schlangenbad

Großes Ladenlokal mit perfekter Parksituation in gepflegter Gewerbeeinheit

CODE DU BIEN: 26072001



PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR

CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

- **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: 26072001 - 65388 Schlangenbad

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26072001
Disponible à partir du	01.09.2026
Année de construction	1972
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	120.000 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 91 m ²
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	22.03.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	84.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

La propriété



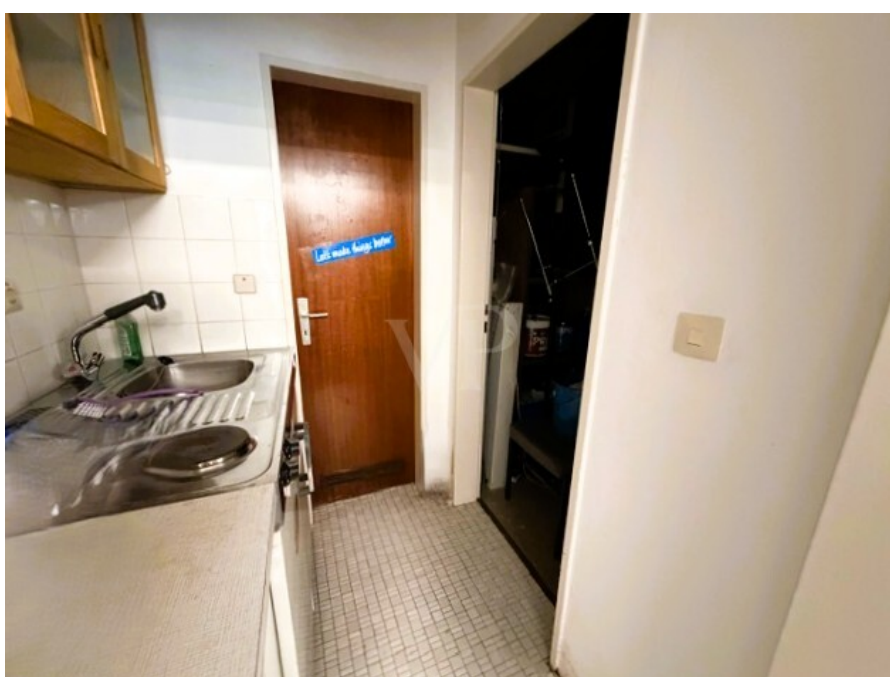
CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

La propriété



CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

La propriété



CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

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: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Tout sur l'emplacement

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

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.

CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Contact

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

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

www.von-poll.com