

Wörth am Rhein – Wörth

Verkehrsgünstig gelegene Büro-/Paxisfläche im Erdgeschoss eines modernen Geschäftshauses

CODE DU BIEN: 25067018



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.990 EUR • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

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

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25067018	Prix de loyer	1.990 EUR
Pièces	7	Coûts supplémentaires	590 EUR
Année de construction	2000	Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Place de stationnement	2 x surface libre, 25 EUR (Location), 3 x Garage, 50 EUR (Location)	Commission pour le locataire	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MWSt.
		Surface total	ca. 221 m ²
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 177 m ²

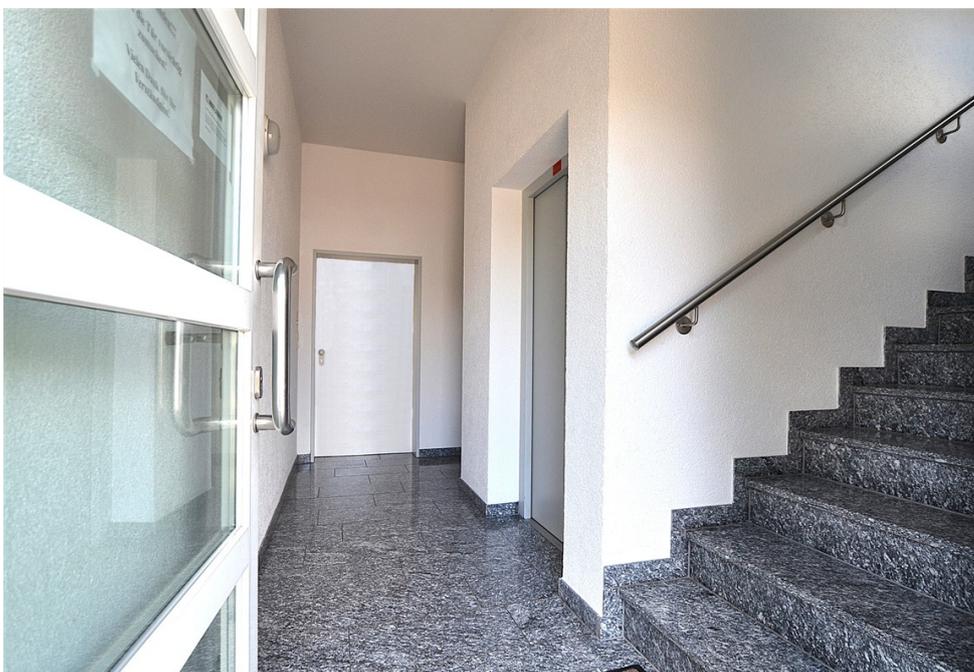
CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2035	Consommation d'énergie	446.40 kWh/m ² a
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propriété



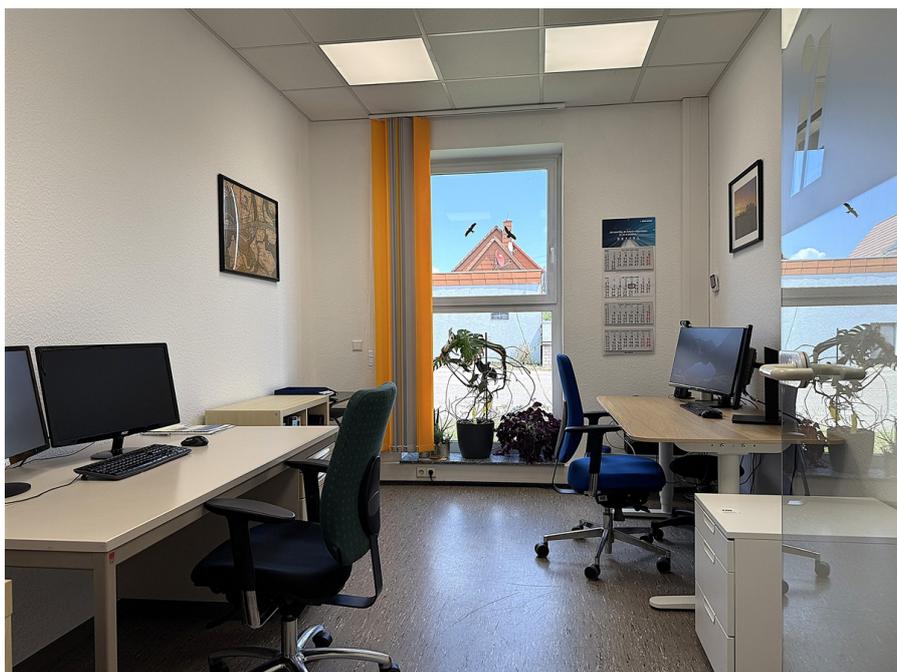
CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propriété



CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propriété

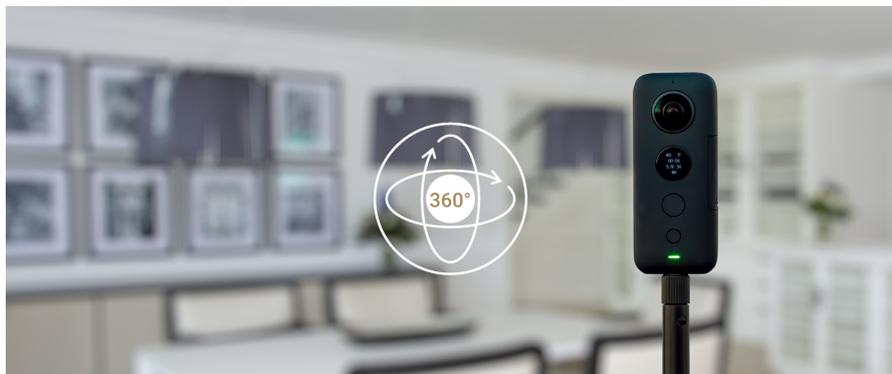


CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Une première impression

In verkehrsgünstiger Lage von Wörth befinden sich im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes diese hellen Büro- oder Praxisräume. Das im Jahr 2000 errichtete, repräsentative Vierparteienhaus besteht aus drei Gewerbeeinheiten und einer Wohneinheit, welche bei Bedarf zusätzlich angemietet werden könnte.

Das Treppenhaus ist hell gestrichen und mit Granitboden versehen. Ein Aufzug verbindet alle vier Etagen miteinander.

Ebenerdig gelangen Sie in die Büro-/Praxisräume, die sich auf ca. 177 m² Fläche verteilen. Hier stehen Ihnen ein großzügiger Empfangsbereich, ein Besprechungsraum, sechs Büro-/Praxisräume, zwei Toiletten (eine davon mit Dusche) und eine offene Teeküche zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich ein Archiv-/Kellerraum.

Den Büro-/Praxisräumen sind drei Garagen zugeordnet, die von außen sowie von innen begehbar sind. Zwei weitere Parkplätze stehen im Außenbereich zur Verfügung.

Zur Netto-Kaltmiete von 1.990 €/Monat kommt die Anmietung von 2 Außenstellplätzen für je 25€/Stellplatz und 3 Garagen für je 50€/Garage hinzu, sodass die Gesamt-Netto-Kaltmiete 2.190 €/Monat beträgt.

Die Vermietung der Gewerbeeinheit kann nur an vorsteuerabzugsberechtigte Mieter erfolgen. Sämtliche Kosten (Kaltmiete und Nebenkosten) verstehen sich zzgl. Umsatzsteuer.

Der Betreiber der Gewerbefläche könnte im Dachgeschoss auch eine Wohnung anmieten, dies müsste jedoch separat beantragt werden. Diese ist separat inseriert.

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Détails des commodités

- Büro-Praxisräume
- Erdgeschoss
- ebenerdig begehbar
- sechs Büroräume
- Damen-Toilette
- Herren-Toilette mit Dusche
- Teeküche
- Archiv-/Kellerraum
- Aufzug
- drei Garagen
- zwei Stellplätze
- verkehrsgünstige Lage

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Wörth liegt linksrheinisch gegenüber Karlsruhe. 1977 erwarb Wörth die Stadtrechte und wurde somit aus einem verträumten Dorf binnen weniger Jahre zu einer liebenswerten Kleinstadt in ländlicher Umgebung.

Den größten Teil des Stadtgebiets nimmt der Bienwald ein. Dieses Landschaftsschutzgebiet reicht bis zur Staatsgrenze. In nur 15 Minuten gelangen Sie ins benachbarte Elsaß.

Weltweit bekannt wurde Wörth durch die Ansiedlung von Mercedes-Benz mit dem LKW-Werk. Wörth ist ein guter Ort um Wohnen, Arbeit und Erholung zu verbinden.

Zu den Standortvorteilen gehören z. B. eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz (B9, A65,), der Bahnhof und Stadtbahnhaltestellen. Karlsruhe und Landau sowie das nahegelegene Elsass sind mit dem Auto schnell zu erreichen. Weiterhin finden Sie 4 Kindertagesstätten (für Kinder ab 2 Jahre gratis), Kinderhort, Grundschule, Integrierte Gesamtschule, Europagymnasium, Berufsbildende Schule sowie eine Förderschule. Auch der über die Landesgrenze hinaus bekannte Badepark ist hier zu finden. Umfangreiche ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten, z.B. MaximilianCenter, Rewe, Lidl, Aldi, Netto, Apotheken, Schreibwarenhandel, Bäckereien, Metzgereien etc. lassen keinen Wunsch offen.

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 255.10 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 91.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Contact

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

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

www.von-poll.com