Obersulm / Willsbach – Obersulm

Gewerbeobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

??????? ????????: 23188225

???? ??????: 148.000 EUR • ???????: 3

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?? ??? ?????

??????? ????????	23188225
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
???? ??????????	1800
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ???????????, 1 x ??????

???? ??????	148.000 EUR
????? ????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 133 m²
???? ???????????	1992
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?????????? ????????

???? ?????????	OEL
?????????? ????????????? ?????? ???	06.09.2028

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	209.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	G

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?? ???????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?? ???????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?? ???????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?? ???????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?? ???????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?? ???????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?? ???????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?? ???????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

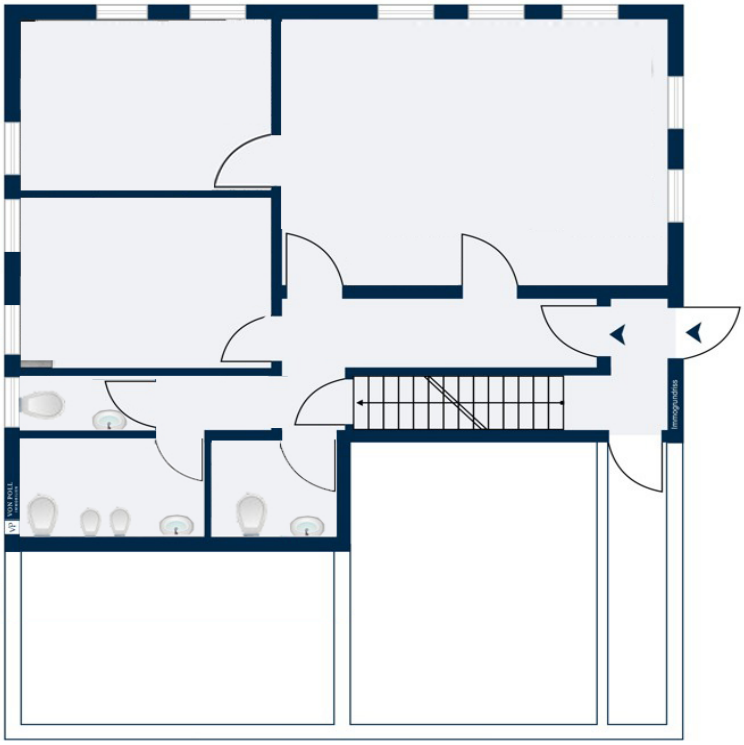
?? ???????

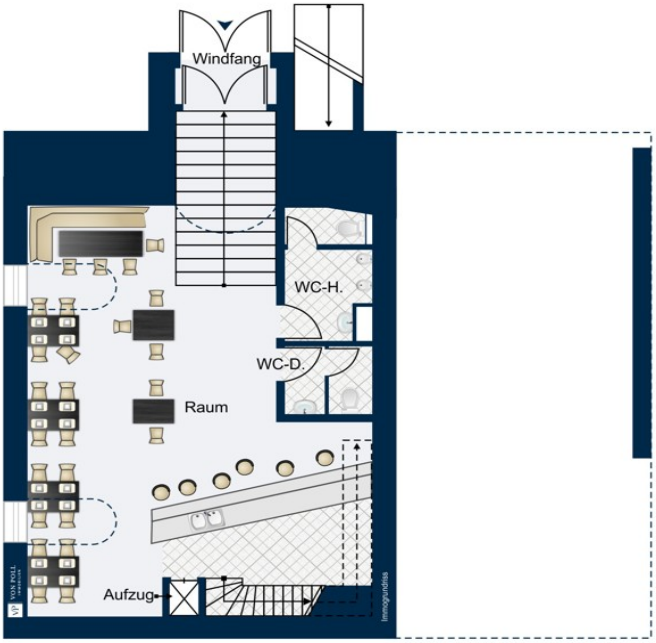
??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

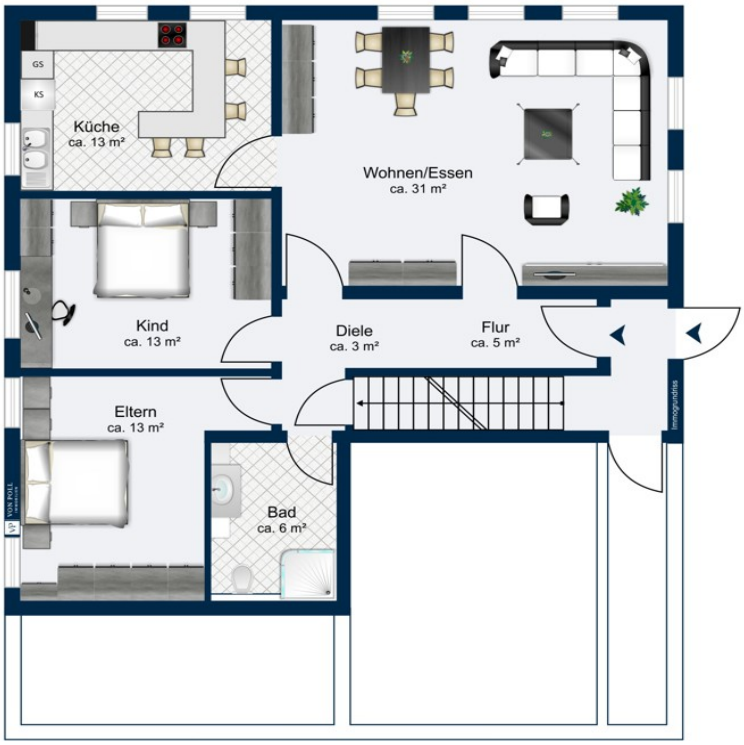
?? ???????

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

??????




Windfang
WC-H.
WC-D.
Raum
Aufzug


GS
KS
Küche
ca. 13 m²
Wohnen/Essen
ca. 31 m²
Kind
ca. 13 m²
Diele
ca. 3 m²
Flur
ca. 5 m²
Eltern
ca. 13 m²
Bad
ca. 6 m²

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ????????????.

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

??? ????? ????????

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. Hier wurden bereits Schritte eingeleitet und die Vorkehrungen für eine Wohneinheit sind gegeben. 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!

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com