

Schlangenbad

Großes Ladenlokal mit perfekter Parksituation in gepflegter Gewerbeeinheit

VP azonosító: 26072001



VÉTELÁR: 120.000 EUR

VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Áttekintés

VP azonosító	26072001
Az ingatlan elérhető	01.09.2026
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	120.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 91 m ²
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	22.03.2028	Végso energiafogyasztás	84.60 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Az ingatlan



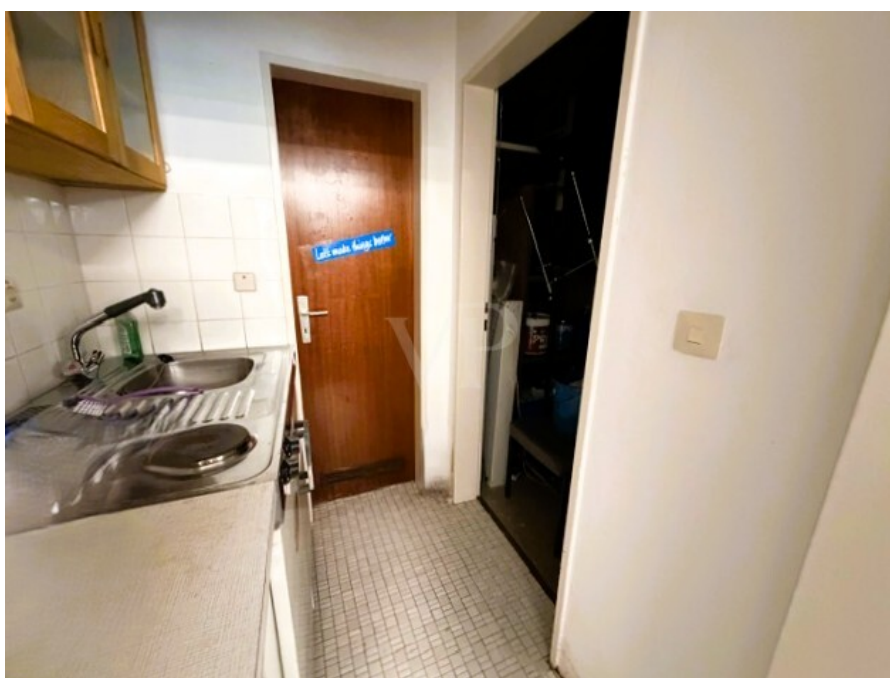
VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Az ingatlan



VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Az ingatlan



VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Minden a helyszínról

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

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.

VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

További információ / adatok

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 Handelsregistersauszugs, 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.

VP azonosító: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com