Obersulm / Willsbach – Obersulm

Zentral gelegenes Gewerbe mit Gewölbekeller

VP azonosító: 23188160

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 148.000 EUR • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Áttekintés

VP azonosító	23188160
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1800
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	148.000 EUR
Vendéglátás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 133 m²
Modernizálás / Felújítás	1992
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.09.2028

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	209.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Az ingatlan

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Az ingatlan

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Az ingatlan

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Az ingatlan

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Az ingatlan

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Az ingatlan

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Az ingatlan

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Az ingatlan

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

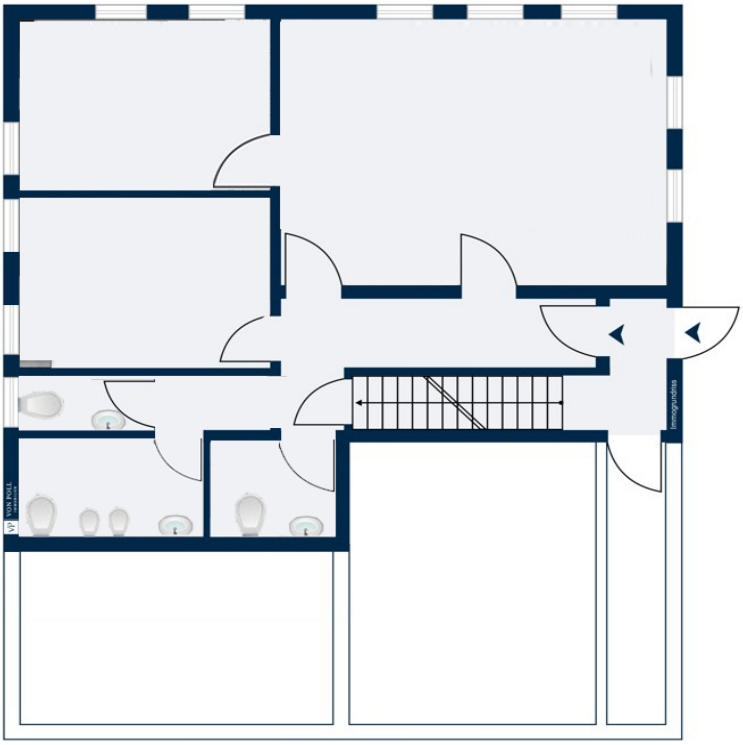
Az ingatlan

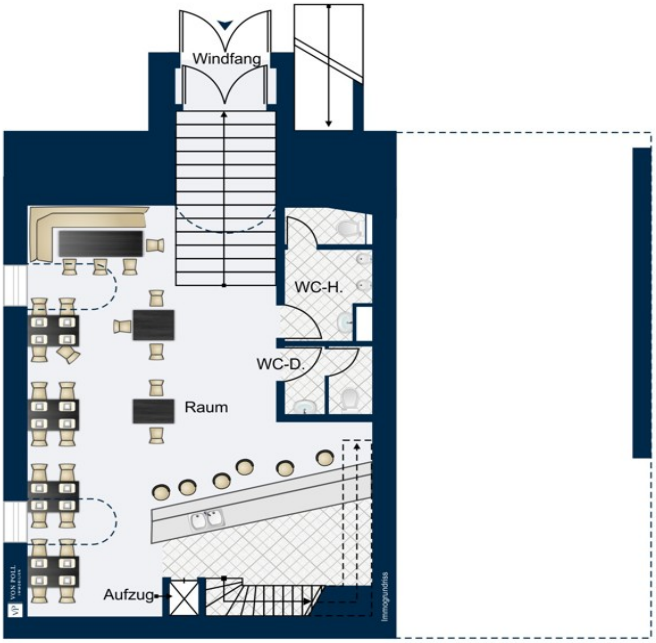
VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

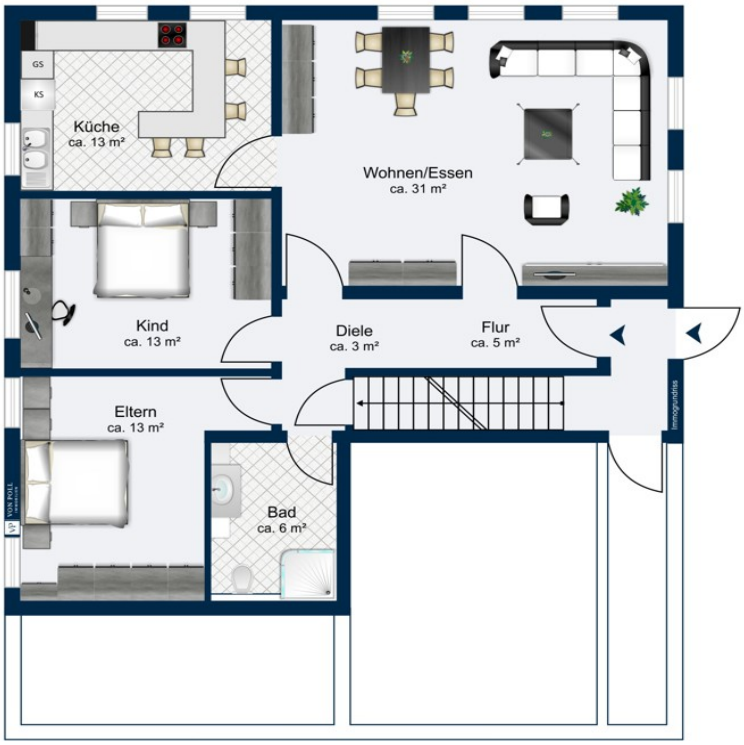
Az ingatlan

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Alaprajzok




Windfang
WC-H.
WC-D.
Raum
Aufzug



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

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Az els? benyomás

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,. 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!

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com