Heidelberg

# Attraktive Kapitalanlage: 6 % Rendite in denkmalgeschützter Einzelhandelsimmobilie

***Número da propriedade: 23018022***

**PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR**

Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 23018022 |
| Ano de construção | 1883 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 325.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Comissão do comprador 5,59 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado |
| Área total | ca. 104 m² |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área arrendáve | ca. 104 m² |

Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Legally not required |

**Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg**

# Uma primeira impressão

**Zum Verkauf steht ein historischer Einzelhandelsladen aus dem Jahr 1883. Das Gebäude besticht durch seinen Charme und seine Geschichte, und bietet potenziellen Käufern eine einzigartige Gelegenheit, Teil der Geschichte dieser besonderen Immobilie zu werden.**
**Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage mit einem starken Fußgänger, und Fahrradfahrer-Frequenz, was für Einzelhändler von großem Interesse ist. Die umliegende Gegend bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, was für die Attraktivität des Standorts spricht.**
**Mit einer Gesamtfläche von 104 Quadratmetern bietet das Ladengeschäft ausreichend Platz für einen Einzelhandelsladen. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten eine flexible Gestaltungsmöglichkeit, um den individuellen Bedürfnissen eines zukünftigen Eigentümers gerecht zu werden.**
**Das Interieur des Gebäudes besticht durch seine historischen Details, die dem Laden eine unvergleichliche Atmosphäre verleihen.**
**Das Gebäude liegt außerdem in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, was eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet.**
**Insgesamt bietet diese Immobilie die perfekte Gelegenheit für Einzelhändler, die nach einem charmanten und gut gelegenen Laden suchen. Durch die Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort ist diese Immobilie einzigartig und bietet einen überzeugenden Mehrwert.**

Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg

# Detalhes do equipamento

- vermietetes Ladengeschäft
- Rendite 7 %
- gut eingeführtes Ladengeschäft
- hübsche und zentrale Lage Weststadt

**Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg**

# Tudo sobre a localização

**Die Weststadt gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Heidelbergs. Ihre besonderen Vorzüge liegen in ihrer Nähe zum Zentrum, welches in wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist. Dieser Stadtteil wird vor allem von großzügigen Jugendstilhäusern mit schönen Altbauwohnungen geprägt. Vor allem Familien wie auch gut situierte Akademiker schätzen die angenehme Wohnsituation. Schulen und Kindergärten, als auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, zeichnen die gute Infrastruktur der Weststadt ebenfalls aus.**

**Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben.**

Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg

# Outras informações

**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.**

**Número da propriedade: 23018022 - 69115 Heidelberg**

# Pessoa de contacto

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Barbara Busch und Isabella Busch**

**Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg**
**Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0**
**E-Mail: heidelberg@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**