

Schlangenbad

Großes Ladenlokal mit perfekter Parksituation in gepflegter Gewerbeeinheit

Número da propriedade: 26072001



PREÇO DE COMPRA: 120.000 EUR

Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

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

Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Numa vista geral

Número da propriedade	26072001
Disponibilidade	01.09.2026
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	120.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Área total	ca. 91 m ²
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade
Certificado Energético válido até	22.03.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	84.60 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

O imóvel



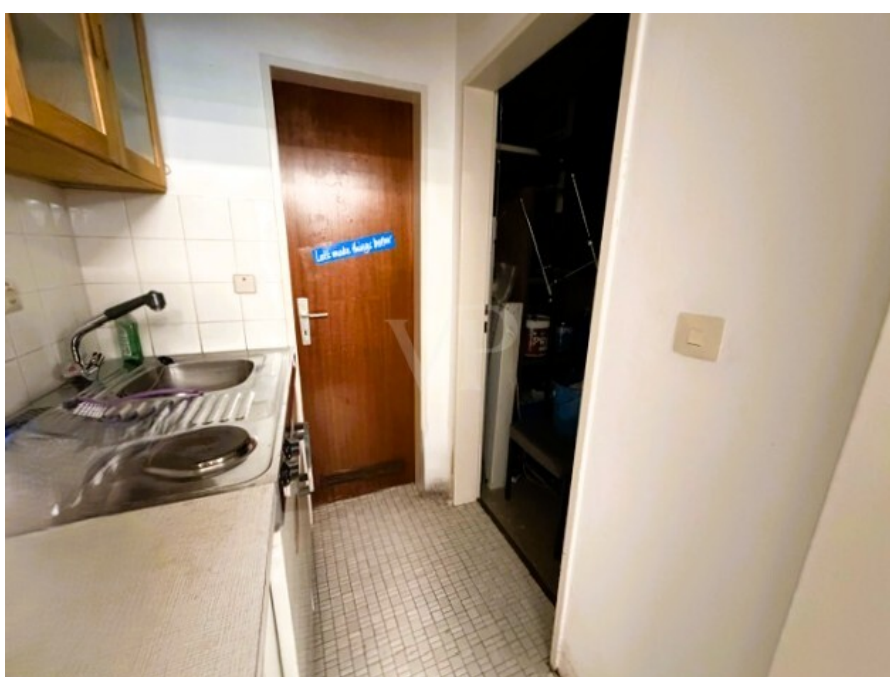
Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

O imóvel



Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

O imóvel



Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26072001 - 65388 Schlangenbad

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26072001 - 65388 Schlangenbad

Pessoa de contacto

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

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

www.von-poll.com