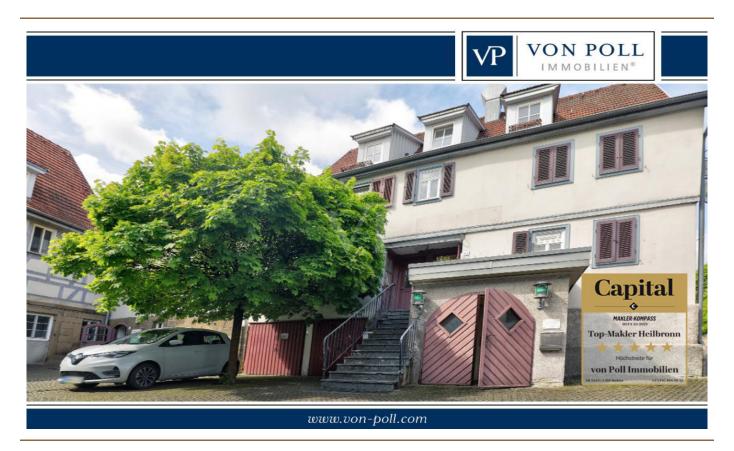


Obersulm / Willsbach - Obersulm

Gewerbeobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 23188225



PREÇO DE COMPRA: 148.000 EUR • QUARTOS: 3



- 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



Numa vista geral

Número da propriedade	23188225
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Ano de construção	1800
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	148.000 EUR
Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 133 m²
Modernização / Reciclagem	1992
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²



Dados energéticos

Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	06.09.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	209.00 kWh/m²a
Classificação energética	G





















































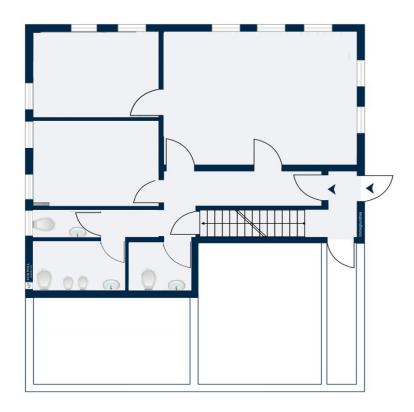


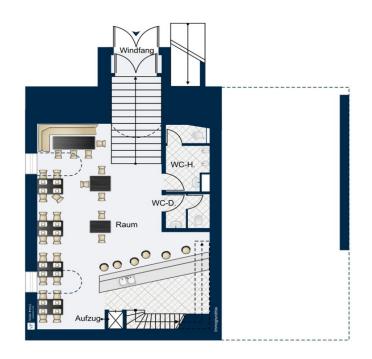


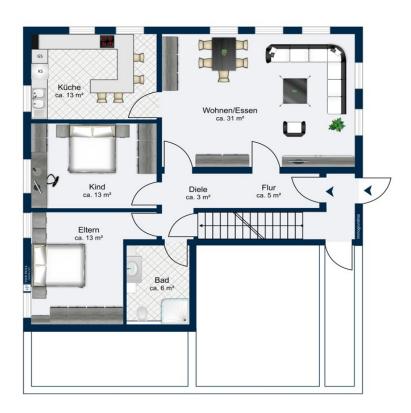




Plantas dos pisos







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



Uma primeira impressão

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!



Detalhes do equipamento

- 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



Tudo sobre a localização

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.



Outras informações

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 It. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.



Pessoa de contacto

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com