Wörrstadt – Stadt

Großzügige Eck-Gewerbeeinheit mit ca. 300 m² in bester Lage von Wörrstadt

Objektnummer: 21416025

KAUFPREIS: 620.000 EUR • **ZIMMER:** 2 • **GRUNDSTÜCK:** 560 m²

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	21416025
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	05.09.2025
Zimmer	2
Baujahr	1997

Kaufpreis	620.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 300 m²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 300 m²
Vermietbare Fläche	ca. 300 m²

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	126.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.02.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

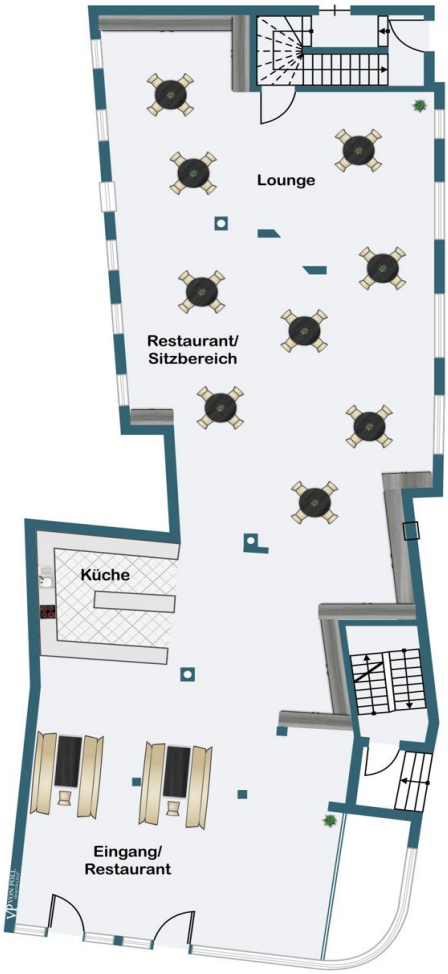
Die Immobilie

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Ein erster Eindruck

Im inneren der sehr begehrten und beliebten Stadt befindet sich diese über 300qm Gewerbefläche in komfortabler Erdgeschosslage auf dem dafür idealen Eckgrundstück.

So kann die gut laufende Gastronomie mit wenig Aufwand komplett barrierefrei gestaltet werden. Durch den Kauf der Immobilie wären hierbei auch individuelle Gestaltungsansätze denkbar.
Über die große Schaufensterfläche zu beiden Seiten hin bietet sich genügend Schau-/ Werbefläche, um gewünschte Produkte optimal zu präsentieren. Der Grundriss ist sehr offen gestaltet und kann mittels Leichtbauwände flexibel angepasst werden. Da aktuell 2 der 3 Eingänge ungenutzt sind, könnten aus der großen Fläche je nach Bedarf zwei bis drei eigenständige Einheiten entstehen und vermietet werden.

Aufgrund der sehr praktischen Lage und vor allem auch der Größe kann der Bedarf vieler Gewerbetreibender abgedeckt werden.

Überzeugen Sie sich also selbst von einem vielfältigen Angebot und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Ausstattung und Details

- Ladenlokal im Wohn- und Geschäftshaus
- Ladenfläche mit ca. 300 m²
- zuverlässige Mieteinnahmen
- großes, ebenerdiges Ladenlokal mit Fensterfront zur Hauptstraße hin
- Damen- und Herren-WCs
- diverse Eingänge
- flexible Raumaufteilung möglich
- ausreichend Fensterflächen, helle Räume
- doppeltverglaste Fenster
- zusätzliche Abstellräume
- integrierte Lüftungs- und Klimaanlage
- zentrale und beliebte Wohn-/ Geschäftslage
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- optimale Voraussetzungen für bspw. Bäckereien, Apotheken und Praxen, Kaffees oder Bars, Verwaltungs- und/ oder Büroräume in direkter Innenstadtlage

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Alles zum Standort

Die Stadt Wörrstadt beherbergt über 8.000 Einwohner. Für den täglichen Bedarf bietet die Infrastruktur Wörrstadt‘s vielfältige Einzelhandelsgeschäfte und Märkte, Ärzte, Apotheken und Banken. Schulen aller Bildungswege sowie mehrere Kindergärten, einen Kinderhort, drei Jugendtreffs und zwei Bibliotheken stehen Ihren Kindern zur Verfügung. Wörrstadt verfügt über zahlreiche Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen. Im Naturpark Neuborn genießen Sie Naherholung pur, in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Freibad und ein modernes Sportgelände. Eine Radsporthalle, Schießsportanlage, mehrere Turn- und Gymnastikhallen und 4 Tennisplätze bieten weitere Sportmöglichkeiten.
Die Autobahnen A61/A63 und der öffentliche Nahverkehr durch Bus und Bahn garantieren Ihnen eine gute Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com