

Nüdlingen

Produktions- und Verkaufshalle mitten in Nüdlingen

CODE DU BIEN: 25221004www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 570.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.151 m²**

CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221004	Prix d'achat	570.000 EUR
Année de construction	1985	Hangar/dépôt/usine	Pavillon
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernisation / Rénovation	2022
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 846 m ²

CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel lourd	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2034	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Une première impression

Dieses großzügige Anwesen vereint Wohn- und Gewerbeflächen auf ca. 1.151 m² Grundstücksfläche, die Gesamtfläche des Erdgeschosses beträgt ca. 580 m² und des ersten Stocks ca. 266 m².

Seit dem 31.05.2011 besitzt das Objekt eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 50kw. Es ist kein Speicher vorhanden, da die Einspeisung über die Gemeinde erfolgt. Der Eigentümer bekommt jährlich ca. 12.000 € netto für den eingespeisten Strom, der Vertrag läuft bis zum Jahre 2031.

Im Jahr 2011 wurde das Dach gedämmt und 2022 wurde eine neue Gastherme installiert.

Die Heizkosten liegen jährlich bei ca. 2.500 € und 3.000 €.

Zudem wurde für 10.000 € ein Nutzungsrecht erworben, welches die Nutzung eines weiteren Weges (neben der Hauptstraße) ermöglicht.

Der Eigentümer würde die Kreissäge aus der Werkstatt mitnehmen, das restliche Inventar und Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten.

Die Immobilie befindet sich in einem Mischgebiet, dadurch ist es möglich Wohnen und Arbeiten zu vereinen. Im 1. Stock der Lagerhalle wurde ein Aufenthaltsraum errichtet. Dieser könnte möglicherweise als Wohnraum dienen.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Détails des commodités

Das Objekt bietet:

- Werkstatt ca 92,2 m²
- Brotzeitraum ca 9,7 m²
- WC ca 5 m²
- Außenhalle ca 200,2 m²
- Innenhalle ca 200.3 m²
- Innenhof ca 150 m²
- Ladengeschäft für den Verkauf ca 74 m²
- 1. Stock Ausstellung Verkauf ca 266.7 m²
- 1. Stock zwei Büro's je ca 11 m²
- 1. Stock „einziehbare Wohnung" ca 47 m²

CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Tout sur l'emplacement

Nüdlingen liegt in der Region Main-Rhön etwa 3 km nordöstlich von Bad Kissingen.

Durch Nüdlingen führt die B 287 als Verbindung von Hammelburg nach Münnerstadt und zur B 19 Richtung Schweinfurt.

Die Gemeinde Nüdlingen liegt im Landkreis Bad Kissingen an den südlichen Ausläufern der Rhön. Der Naturpark Bayerische Rhön, der seit 1991 von der UNESCO zum Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde, bietet zahlreiche Wandermöglichkeiten auf gut markierten Wegen.

Aufgrund seiner zentralen Lage bietet Nüdlingen somit die optimalen Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderurlaube. Aber auch für Besuche der drei bayerischen Staatsbäder Bad Kissingen, Bad Bocklet und Bad Brückenau, welche in unmittelbarer Nachbarschaft liegen, bietet sich Nüdlingen mit seiner Hügellandschaft zwischen dem Schlossberg und dem Altenberg an.

CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 51.40 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 24.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

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. **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.

CODE DU BIEN: 25221004 - 97720 Nüdlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com