Wörrstadt – Stadt

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

Codice oggetto: 21416025

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • **VANI:** 2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 560 m²

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	21416025
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	05.09.2025
Vani	2
Anno di costruzione	1997

Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 300 m²
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 300 m²
Superficie affittabile	ca. 300 m²

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	14.02.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	126.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La proprietà

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La proprietà

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La proprietà

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

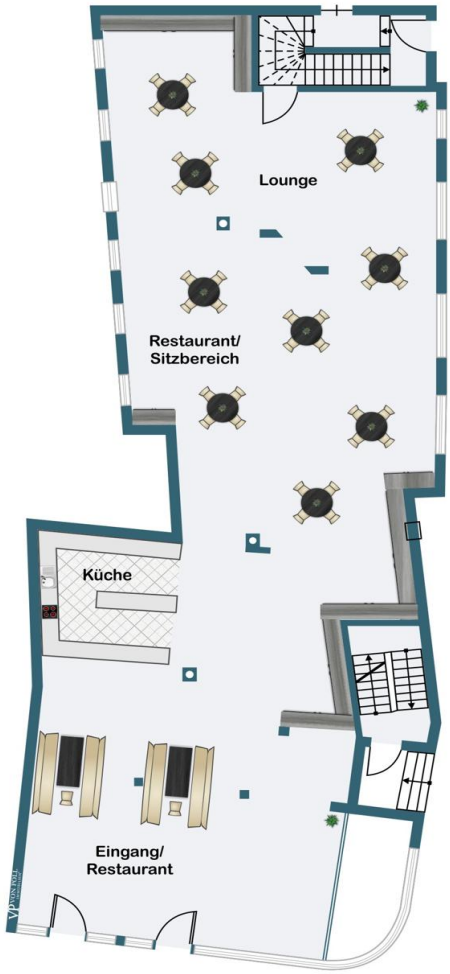
La proprietà

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

La proprietà

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 21416025 - 55286 Wörrstadt – Stadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Seichter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com