Wertheim / Mondfeld

Top gepflegte Gewerbeimmobilie für Büro/Lager und Produktion in Wertheim Mondfeld!

Número da propriedade: 25249007HLP

PREÇO DE COMPRA: 998.000 EUR • **ÁREA DO TERRENO:** 5.053 m^2

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

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

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	25249007HLP
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	1993

Preço de compra	998.000 EUR
Pavilhões / Armazéns /Instalações industriais	Armazém
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 1.254 m²
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	23.01.2033

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	82.70 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Uma primeira impressão

Dieses 1993 erbaute Betriebsgebäude wurde bis zuletzt zur Forschung, Entwicklung, Herstellung, Lagerung und Logistik von hochwertiger Laborausstattung und Zubehör genutzt.
Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.
Im Erdgeschoss sind Montageräume, Lagerflächen, Büros ebenso vorhanden wie ein Besprechungsraum sowie ein separates WC für Damen und Herren.
Im 1.OG sind Büroräume für Verkauf, Einkauf, Sachbearbeitung und Verwaltung, eine Garderobe und zwei Personalräume mit Küchenzeile vorhanden, welche über 2 Treppenaufgänge und den Lastenaufzug erreichbar sind.
Im 2.OG befinden sich neben einem Schulungsraum zwei 4,5 Zimmer Wohnungen mit je 130 m² Wohnfläche für die Geschäftsleitung und ein 1 Zimmer Apartment mit 25 m² Wohnfläche für Gäste.
Die Betriebsräume wurden für Lager und Versand genutzt. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine hydraulische Laderampe für LKW.
Auf dem 5.224 m² großem Grundstück ist eine weitere Bebauung möglich.
4 Einzelgaragen und 21 PKW Stellplätze runden das Angebot dieser Immobilie ab.
Die Umsatzsteuer von 19% ist im Preis enthalten, wird aber getrennt ausgewiesen!

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Detalhes do equipamento

- 21 Parkplätze für Kunden / Besucher / Mitarbeiter
- 4 Garagen
- hydraulische LKW Laderampe und Rangierfläche
- Lastenaufzug (1.000 kg)
- Einbruchmeldeanlage
- Brandmeldeanlage
- Kameraüberwachung
- Serverraum
- Netzwerkverkabelung (mind. CAT5)
- Öl-Zentralheizung
- Klimatisierung

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Tudo sobre a localização

Mondfeld ist ein Ortsteil von Wertheim im Main-Tauber-Kreis, am nordöstlichsten Ende Baden-Württembergs und ca. 7 km von der Wertheimer Innenstadt entfernt.
Zur Autobahnauffahrt A3 Würzburg/Frankfurt sind es ca. 17 km.
Die nächstgelegenen Großstädte sind Würzburg ca. 45 km, Aschaffenburg ca.55 km und Frankfurt am Main mit ca.100 km.
Die Immobilie befindet sich am Rande von Mondfeld im Gewerbegebiet.

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2033.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 82.70 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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.

Número da propriedade: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Pessoa de contacto

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

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim
Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0
E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

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

www.von-poll.com