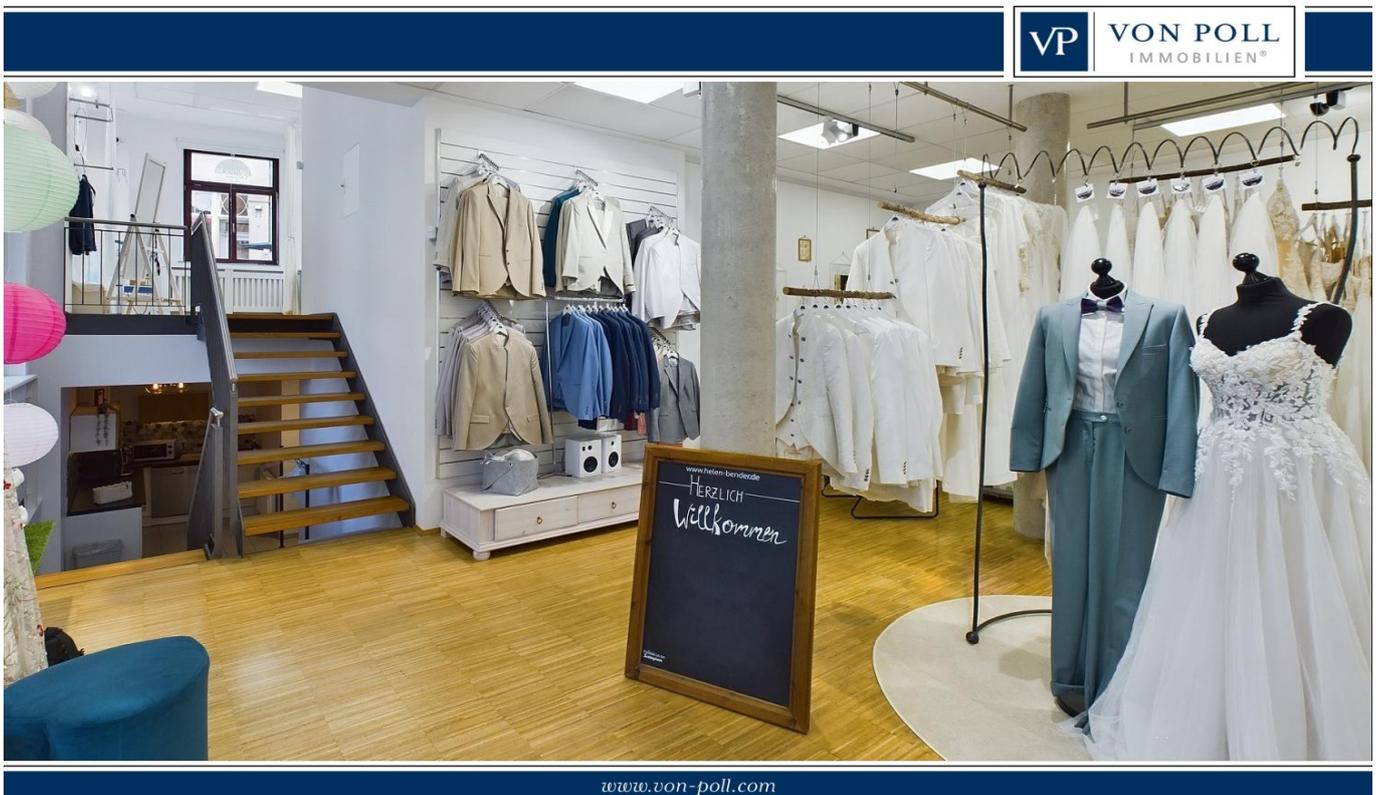


Mainz – Altstadt

Luxuriöser, exklusiver Laden in der Mainzer Altstadt

Objektnummer: 24017001ci



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 495.000 EUR • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

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

Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24017001ci	Kaufpreis	495.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Einzelhandel	
Zimmer	2.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	2003	Gesamtfläche	ca. 165 m ²
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 12 m ²

Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	10.03.2025	Endenergiebedarf	211.30 kWh/m ² a
		Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Die Immobilie



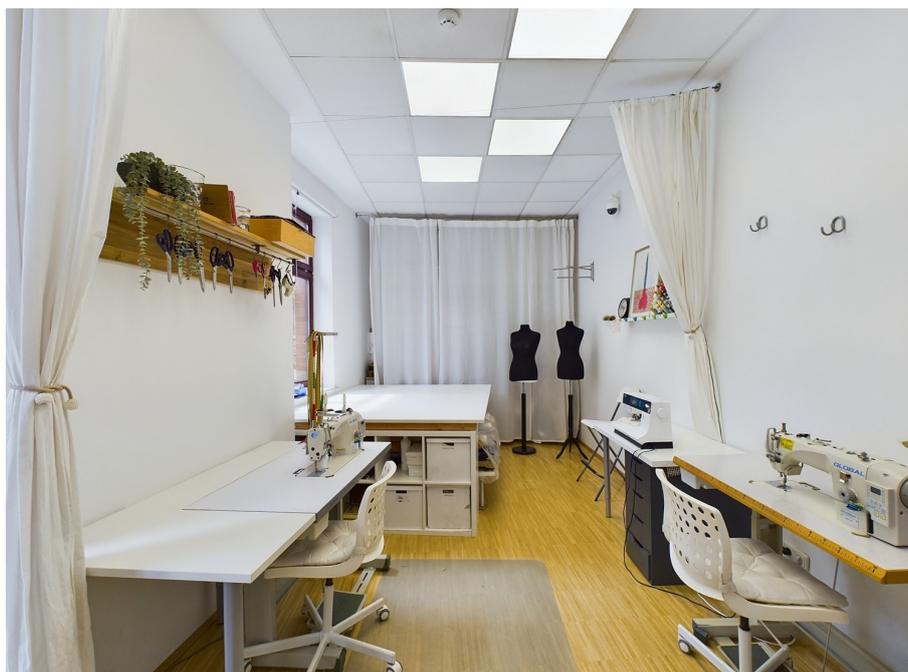
Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06131 - 97 204 0

Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz | mainz@von-poll.com



www.von-poll.com/mainz

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06131 - 97 204 0

www.von-poll.com/mainz

Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein etabliertes Einzelhandelsgeschäft am Rande der charmanten Mainzer Altstadt. Das Geschäft besticht durch seine stilvolle Einrichtung und bietet eine luxuriöse Atmosphäre auf einer großzügigen Gewerbefläche von ca. 165 m². Der vordere Teil der Immobilie wurde im Jahr 1893 erbaut und steht aufgrund seiner historischen Backsteinfassade unter Einzeldenkmalschutz. Der hintere Teil wurde 2003 angebaut. Große Fensterfronten, welche mit einer Länge von ca. 14 m entlang der Ladenfläche führen, ermöglichen eine exzellente Sichtbarkeit. Die Verkaufsfläche verteilt sich auf drei Ebenen und erzeugt durch eine offene Treppe sowie ein Split-Level-Konzept ein großzügiges Raumgefühl. Die unterschiedlichen Ebenen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Angrenzend an das Erdgeschoss befindet sich ein separater Raum, der die Option eines praktischen Büros bietet. Umrandet von Glaswänden setzt sich auch hier der fließende Übergang der einzelnen Ebenen fort. Eine moderne Treppe erschließt die oberste Etage. Durch große Eckfenster, wird dieser Bereich lichtdurchflutet. Durch die etwaige Abgrenzung zu der Verkaufsfläche im Erdgeschoss, entsteht eine wohnliche Atmosphäre. Im Untergeschoss befindet sich eine hochwertige Einbauküche, um eine optimale Versorgung der Mitarbeiter und Kunden zu gewährleisten. Von hier aus gelangen Sie über einen hellen Flur zu zwei separaten Gäste-WCs. Weiterer Stauraum erwartet Sie im Anschluss an den Flur in Form einer großzügigen Kellerfläche. Hochwertige Materialien und ein geschmackvolles Design prägen die Innenausstattung. Der Boden verleiht durch gelegtes Stäbchenparkett eine warme, gemütliche Atmosphäre sowie ein modernes, ansprechendes Erscheinungsbild. Weitere luxuriöse Ausstattungsmerkmale wie die Deckenbeleuchtung lassen die Immobilie in Eleganz und Komfort erstrahlen. Das Geschäft bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein stilvolles und gut gelegenes Geschäft in der beliebten Altstadt zu übernehmen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Ausstattung und Details

- Hausgeld: 672 €
- Bauabschnitt 2003: Aluminiumfenster
- Denkmalbereich 1893: Holzfenster mit Isolierverglasung
- modernes Lichtkonzept sowie die Einbauküche sind im Kaufpreis inkludiert
- Schaufensterlänge von ca. 14 m
- neue Trockenwände Keller
- Gäste-WCs vor wenigen Monaten renoviert
- bei ähnlichem Nutzungskonzept, besteht die Möglichkeit der Übernahme von diversen Einbauten
- vorderer Teil steht unter Einzeldenkmalschutz

Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Alles zum Standort

Die charmante Mainzer Altstadt ist einer der beliebtesten Stadtteile von Mainz und zählt mit ihren Gebäuden aus der Gründerzeit zu den besten Wohnlagen. Geprägt von ihrer Geschichte erstreckt sie sich vom Mainzer Dom bis zum Südbahnhof und begeistert mit malerischen Plätzen, liebevoll restaurierten Altbauten und einer lauschigen Rheinpromenade. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen runden das breite Angebot ab. Beliebt sind Sehenswürdigkeiten wie das Kurfürstliche Schloss und nicht zuletzt der Mainzer Dom, der besonders an Markttagen eine beeindruckende Kulisse bietet. In den urigen Kneipen und gemütlichen Weinstuben der belebten Augustinergasse verweilen die Mainzer und ihre Gäste gerne auch zu später Stunde, zudem weiß die Stadt mit einer Vielzahl kunstvoller Fassaden und geschmackvoller Fachwerkhäuser zu begeistern. Verkehrsanbindung: Die Buslinien 60, 80 und 71 verkehren in kurzen Abständen und erreichen u.a. in wenigen Minuten den Mainzer Hauptbahnhof, von wo aus zahlreiche Nah- und Fernverbindungen abfahren. Der Bahnhof "Römisches Theater" ist aus dem gesamten Stadtgebiet gut erreichbar und bietet mit der S-Bahn S8 in weniger als 40 Minuten Fahrzeit eine hervorragende und regelmäßige Verbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof, in ca. 20 Minuten zum Frankfurter Flughafen und in weniger als 20 Minuten zum Wiesbadener Hauptbahnhof. Darüber hinaus verkehren Regionalzüge zu vielen Städten im Rhein-Main-Gebiet und darüber hinaus. Über die Theodor-Heuss-Brücke gelangt man schnell auf die hessische Rheinseite. Über die A60 erreicht man den Frankfurter Flughafen in nur 30 Minuten, über die A66 die Frankfurter Innenstadt in ca. 35 Minuten. Das Stadtzentrum von Wiesbaden ist mit dem Auto in weniger als 20 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2025. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. **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: 24017001ci - 55116 Mainz – Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33 Mainz
E-Mail: mainz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com