

Wertheim / Reinhardshof

# Gewerbeimmobilie mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und großem Grundstück...

Número de propiedad: 24249009



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.529 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## De un vistazo

Número de propiedad	24249009	Precio de compra	350.000 EUR
Año de construcción	1988	Almacenes / centros de producción	
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernización / Rehabilitación	2023
		Estado de la propiedad	cuidado
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	13.09.2034	Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## La propiedad



Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## La propiedad



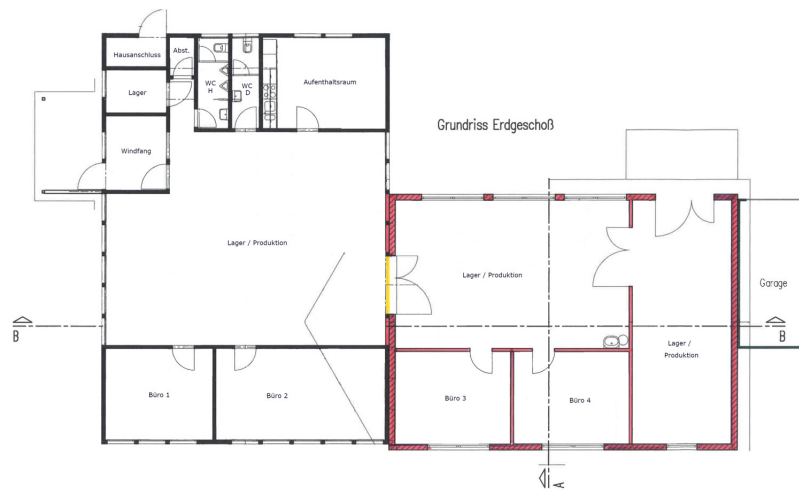
Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## La propiedad



Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Una primera impresión

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich zentral gelegen in Wertheim - Reinhardshof. Das Gebäude wurde in 2 Bauabschnitten errichtet. Der erste Gebäudeteil ist in Holztafelbauweise 1984 erbaut, der Anbau kam 1998 in Massivbauweise dazu. Das Gebäude (ohne Garagen) bietet eine Fläche von ca. 335 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 1500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. 6 PKW-Stellplätze und 3 Garagen sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten der Mitarbeiter oder Besucher. Hier gibt es verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Wer sich mit seiner Firma auf seinem eigenen Firmengelände etablieren möchte, darf sich hier angesprochen fühlen. Gewerbliche Nutzung als Lagerfläche, Produktion, Versand, Büro, Imbiss, Bistro,... Da sich dieses Mischgebiet - Grundstück direkt in einem Wohngebiet befindet, ist nach Nutzungsänderung auch ein Wohnungsneubau eines Mehrfamilienhauses denkbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Detalles de los servicios

- großes Grundstück
- 6 Parkplätze
- 3 Garagen
- gesamte Gewerbefläche ebenerdig
- H-WC, D-WC, Küche / Aufenthaltsraum
- 4 Büros (ca. 80 m<sup>2</sup>)
- 3 Flächen für Lager, Werkstatt, Produktion, Versand, etc. (ca. 200 m<sup>2</sup>)

Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Todo sobre la ubicación

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in einem Wohngebiet in Wertheim-Reinhardshof. Wertheim ist eine große Kreisstadt im Baden-Württembergischen Main-Tauber-Kreis. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität und eine gute Infrastruktur. Die Autobahn A3 ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die Städte Würzburg und Frankfurt am Main. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnlinien ebenfalls gegeben.

Número de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2034. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 107.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 50.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. 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 de propiedad: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Diana Wegener

---

Rathausgasse 2 Distrito de Main-Tauber

E-Mail: [main.tauber.kreis@von-poll.com](mailto:main.tauber.kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)