

Wöllstein – Wöllstein

Für Ihr neues Business! Schöne Ladenfläche im Zentrum von Wöllstein!

CODE DU BIEN: 24145222



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 83.000 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

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

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24145222	Prix d'achat	83.000 EUR
Pièces	2	Retail space	Boutique pour commerce de détail
Année de construction	1997	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 38 m ²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif

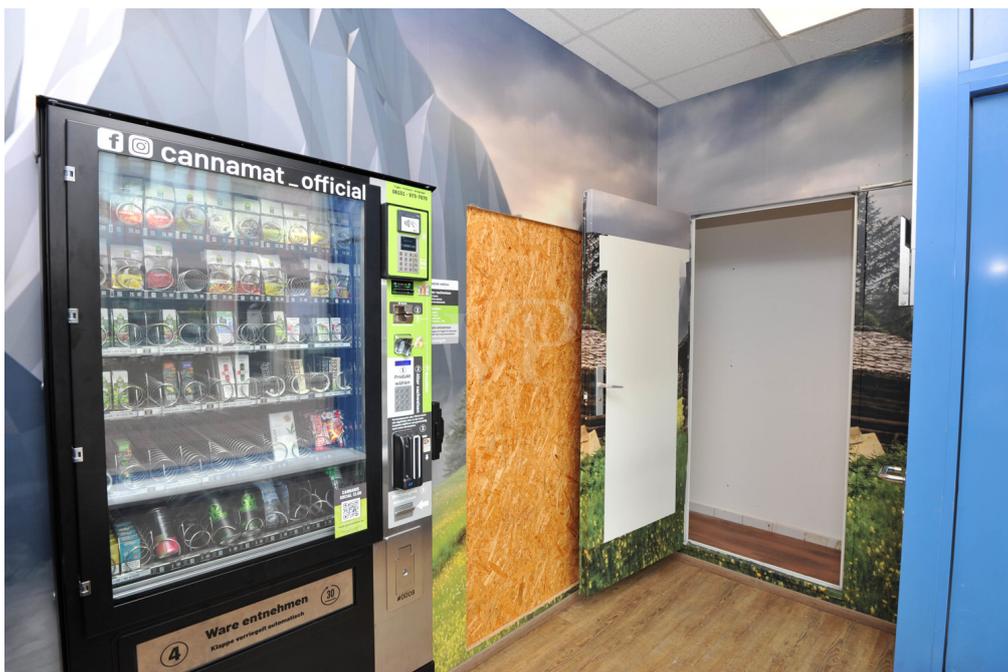
CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2029	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

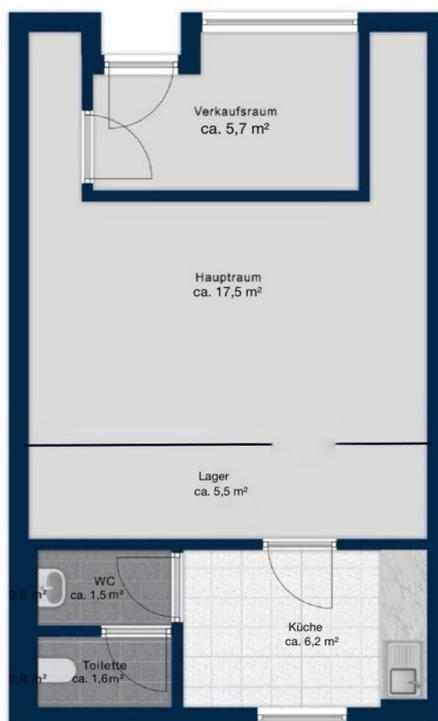
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

Une première impression

Sie sind als Kapitalanleger auf der Suche nach einer vermieteten Ladenfläche in idealer Geschäftslage von Wöllstein oder wollen Ihr erstes kleines Business starten und brauchen einen Laden zur Verwirklichung Ihrer Selbstständigkeit? Hier haben wir für Sie das Passende gefunden! Die ca. 38 m² große Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss eines 1997 sanierten Wohn- und Geschäftshauses, umgeben von vielen weiteren Ladengeschäften, in zentraler Ortslage von Wöllstein. Der Verkaufsraum ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für die Präsentation von Waren und Produkten. Dank der großen Schaufensterfront ist die Immobilie sehr gut sichtbar und bietet somit eine optimale Werbemöglichkeit für potenzielle Kunden. Zusätzlich runden ein WC, sowie eine Küche/Aufenthaltsraum, ebenso eine mit einer Trockenbauwand abgestellten Lagerfläche, welche ohne weiteres wieder entfernt werden könnte und die Ausstellungsfläche vergrößert, das Angebot ab. Mit einer, aktuell, jährlichen Nettokaltmiete von 4.320 € ist die Immobilie seit Oktober 2020 vermietet und bietet somit ebenso eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die gepflegte Optik sowie die praktische Raumaufteilung machen den Laden zu einem idealen Platz für verschiedene Geschäftsideen. Die Lage der Immobilie ist zentral und gut erreichbar. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie die ausreichenden Parkmöglichkeiten in der Umgebung und die Nähe zu einem örtlichen Discounter sorgen für eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und Sichtbarkeit. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung aus dem Jahre 1997. Das monatliche Hausgeld inkl. Rücklagen beläuft sich seit dem 01.01.2024 auf 128 €. Interessenten sind herzlich eingeladen, das Objekt zu besichtigen und sich von den Nutzungsmöglichkeiten Vorort überzeugen zu lassen. Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 114,9 kWh/m²a für Wärme und 26,1 kWh/m² für Strom - Energieeffizienzklasse: D - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1997

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

Détails des commodités

- Gebäude 1997 umfangreich saniert
- Gaszentralheizung von 1997
- Laden mit Schaufensterfront, Küche, WC und Lager
- sehr gute Sichtbar- / und Erreichbarkeit
- derzeitige jährliche Nettokaltmiete von 4.320 €
- monatliches Hausgeld in Höhe von 128 € inkl. Rücklagen

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

Tout sur l'emplacement

Wöllstein ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Wöllstein. Im Einzugsgebiet des Rhein-Main-Gebietes, erreichbar durch die nahen Autobahnen A63 und A61, an der B420 gelegen, finden Sie Wöllstein im schönen Rheinhessen. Sie ist eine lebendige Gemeinde mit ca. 4.638 Einwohnern. Sie bietet ein sehr gutes Angebot und eine gute Infrastruktur für Bürger und Besucher. Gastliche Restaurants und Straußwirtschaften, eine beachtliche Anzahl an Gästebetten in Pensionen und Gästehäusern. Ladengeschäfte der unterschiedlichsten Art, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sind im Ort angesiedelt – die Dinge des täglichen Lebens findet man hier. Anwälte, Architekten, Steuerberater, Notar und andere bieten ihre Dienste an. Bäckereien, Getränkemarkt, Lebensmittelgeschäfte und Metzgerei sorgen dafür, dass fußläufig eingekauft werden kann: Wöllstein hat eine hervorragende Infrastruktur. Dies zeigt sich auch im Gesundheitswesen: Mehrere Allgemeinärzte, Internist, Kinderarzt, Zahnärzte, Ergotherapie, Ernährungsberatung, Fitnessclub, Heilpraktiker, Logopädie, Massage, Physiotherapie, ... alles ist hier zu finden. Für junge Familien bietet das Weindorf ein breites Spektrum von Kindergrippe bis Realschule plus, Freibad, Sportanlagen, Ferienspiele, Jugendtreff etc.

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2029.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 114.90 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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.

CODE DU BIEN: 24145222 - 55597 Wöllstein – Wöllstein

Contact

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

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com