

Wertheim / Reinhardshof

# Gewerbeimmobilie mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und großem Grundstück...

CODE DU BIEN: 24249009



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.529 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

- 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: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24249009	Prix d'achat	350.000 EUR
Année de construction	1988	Hangar/dépôt/usine	
Place de stationnement	6 x surface libre, 3 x Garage	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernisation / Rénovation	2023
		État de la propriété	Bon état
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.09.2034	Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## La propriété



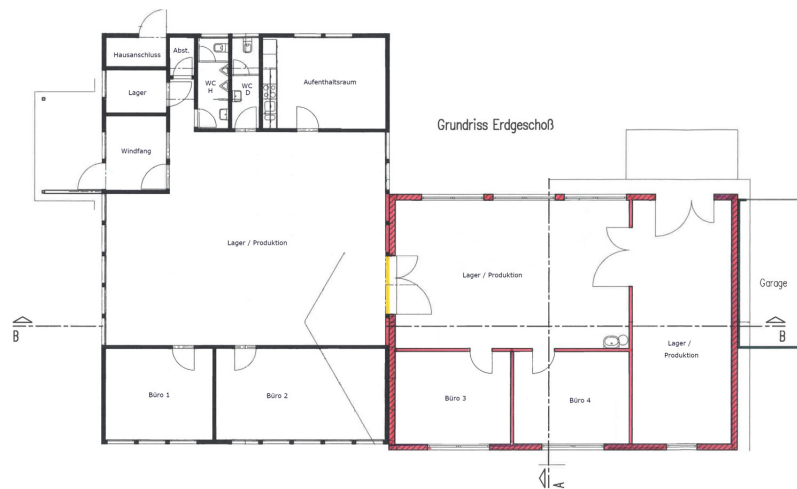
CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## 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: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Détails des commodités

- 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>)

CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Tout sur l'emplacement

Diese Gewerbeinheit 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.

CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Contact

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

Diana Wegener

---

Rathausgasse 2 Arrondissement 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)