

Kitzingen

Moderne Gewerbeeinheit in bester Lage von Kitzingen

CODE DU BIEN: 24432119



PRIX D'ACHAT: 258.000 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

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

CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24432119 |
| Pièces | 4 |
| Année de construction | 1997 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 258.000 EUR |
| Office/Professional practice | Espace de bureau |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface total | ca. 104 m ² |
| Technique de construction | massif |
| Espace commercial | ca. 104 m ² |

CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

Informations énergétiques

| | | | |
|--|------------|--|---|
| Chauffage | Gaz | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 17.09.2034 | Consommation finale d'énergie | 123.70 kWh/m ² a |
| | | Classement énergétique | D |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 1997 |

CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

La propriété



IHRE POLE-POSITION FÜR DIE NÄCHSTE BESICHTIGUNG

MIT IHREM PERSÖNLICHEN HYPOTHEKENZERTIFIKAT

Unter Einbeziehung des besten Zinses aus über 400 Darlehensgebern bescheinigen wir Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen - mit einem Zertifikat, das Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft bestätigt. Verschaffen Sie sich dadurch einen Vorsprung bei der Reservierung Ihrer Wunsch-Immobilie.

JETZT HIER BERATEN LASSEN

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

Une première impression

Moderne Gewerbeeinheit in bester Lage von Kitzingen Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Kitzingen. Sie bietet auf 104 m² eine ideale Kombination aus funktionaler Raumaufteilung und hervorragender Lage. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage der Stadt und ist damit sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter optimal erreichbar. Die Fläche gliedert sich in drei abgeschlossene Räume, einen großzügigen Empfangsbereich, einen Aufenthaltsraum, Abstellräume sowie ein WC. Diese Raumaufteilung eignet sich perfekt für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Büro- oder Praxisräume, eine Agentur oder Beratungsdienstleistungen. Die durchdachte Aufteilung schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bietet zugleich Flexibilität für verschiedene Geschäftsmodelle. Ein zugehöriger Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot entsprechend ab. Das Gebäude aus dem Jahr 1997 wurde regelmäßig modernisiert und verfügt über eine erst 2022 erneuerte Gasheizung. Der Bodenbelag besteht komplett aus Laminat, während zweifach verglaste Kunststofffenster für eine gute Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima sorgen. Die Immobilie ist aktuell vermietet und bietet eine attraktive Rendite mit jährlichen Mieteinnahmen von 9.600 €. Dies macht sie besonders interessant für Kapitalanleger, die nach einer rentablen und stabilen Investitionsmöglichkeit suchen. Die Bilder stammen aus der vorherigen Nutzung als Physiotherapie Praxis. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese hervorragend gelegene und vielseitig einsetzbare Gewerbefläche zu erwerben. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

Détails des commodités

HIGHLIGHTS

- * zugehöriger Kellerraum
- * zugehöriger Tiefgaragenstellplatz
- * Schaufenster
- * sehr zentrale Lage
- * aktuell vermietet- Mieteinnahmen 9.600€ im Jahr
- * helle Räume
- * gute Raumaufteilung
- * Heizung neu

CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

Tout sur l'emplacement

Die familienfreundliche Stadt am Main ist besonders für ihre erlesenen Weine bekannt und lädt mit charmanten Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Für Freizeit und Erholung bietet der Main mit neu gestalteter Uferpromenade und einer ausgedehnten Freizeitanlage ideale Voraussetzungen. Zu den Sehenswürdigkeiten gehören das Rathaus und der Falterturm von 1496. Kitzingen zeichnet sich besonders durch seine optimale Erreichbarkeit aus: direkt angebunden an das Autobahnkreuz A7/ A3 ist eine unkomplizierte Anreise mit dem Auto gewährleistet. Vom Park-and-Ride-Bahnhof in Kitzingen aus ist man in ca. 20 Minuten in Würzburg und in ca. 50 Minuten in Nürnberg. Neben den wirtschaftsförderlichen Aspekten wird Kitzingen gleichzeitig als attraktiver und familienfreundlicher Wohnort empfunden. Dazu trägt das exzellente Betreuungsangebot bei. Sowohl für die kleinsten Bewohner wie auch für die schulpflichtigen Kinder gibt es eine gute Auswahl: drei Grundschulen, zwei Mittelschulen, zwei Förderschulen, eine Wirtschaftsschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Fachoberschule.

CODE DU BIEN: 24432119 - 97318 Kitzingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 123.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24432119 - 97318 Kitzingen

Contact

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

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com