

Obersulm / Willsbach – Obersulm

Gewerbeobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 23188225



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 148.000 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

- 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: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23188225
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Année de construction	1800
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	148.000 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 133 m ²
Modernisation / Rénovation	1992
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 133 m ²

CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2028	Consommation finale d'énergie	209.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propriété



CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propriété



CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propriété



CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propriété



CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propriété



CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propriété



CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propriété



CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propriété



CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

La propriété



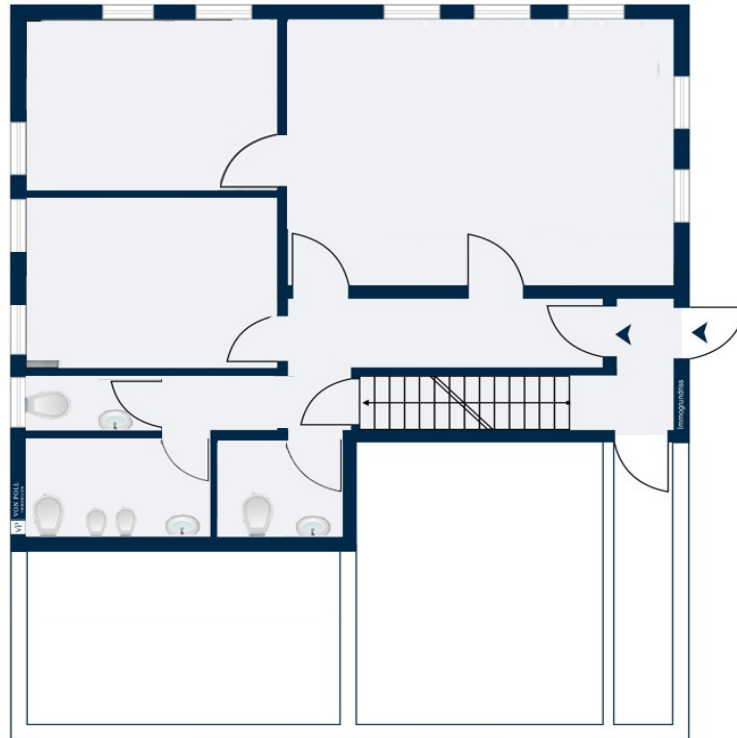
CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

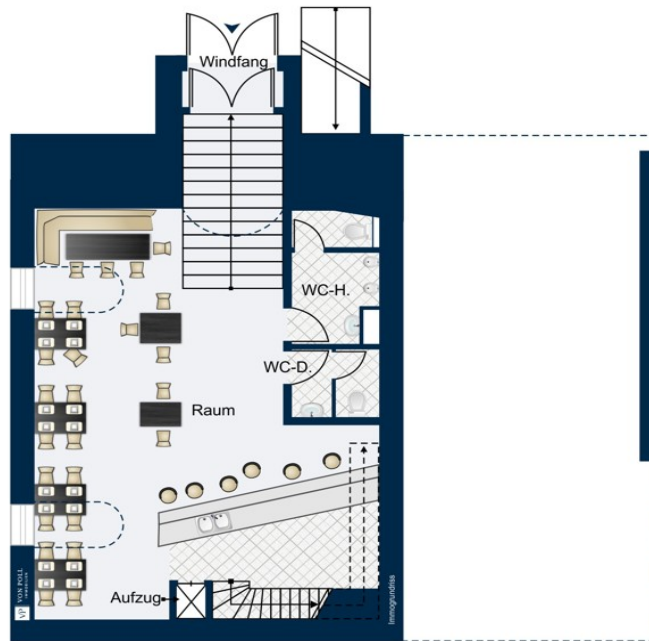
La propriété

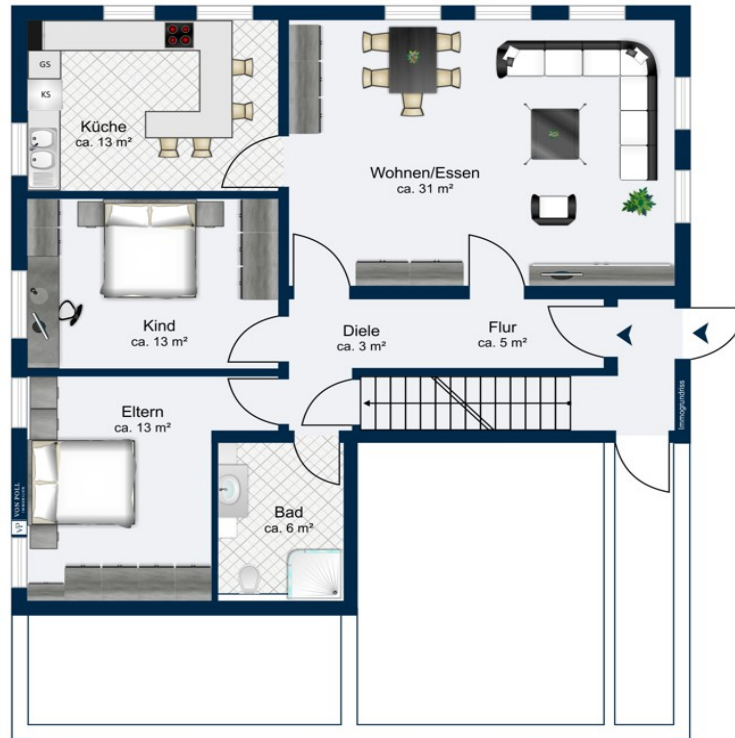


CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

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: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Une première impression

In zentraler Lage präsentiert sich dieses Gewerbeobjekt, welches sich mit zwei Gästeraum, einer Küche plus Gewölbekeller auf insgesamt 131 m² verteilt. Dabei erstrecken sich 80 m² auf die Gastronomieeinheit und 51 m² auf den großen Gewölbekeller, der bis zu 40 Personen Platz bietet und über eine praktische Durchreiche zur Gastronomieeinheit verfügt. Das unter Denkmalschutz stehende Gewerbeobjekt wurde im Jahre 1992 kernsaniert. Der beheizte Gewölbekeller eignet sich perfekt für Veranstaltungen aller Art, während die Gastronomiefläche alle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Restaurant- oder Café-Konzept bietet. Ein Highlight der Einheit, ist die Möglichkeit zur Umnutzung in eine Wohnung. Hier wurden bereits Schritte eingeleitet und die Vorkehrungen für eine Wohneinheit sind gegeben. Die Lage des Objekts ist direkt an der Hauptstraße, sehr zentral gelegen. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel. Auch für den Individualverkehr sind ausreichend Parkplätze vorhanden: Zwei Außenstellplätze sowie eine kleine Garage/Abstellraum mit ca. 20 m² Nutzfläche im Erdgeschoss, bieten ausreichend Platz für die Fahrzeuge der Nutzer. Insgesamt bietet dieses Gewerbeobjekt zahlreiche Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung und begeistert mit seinem Altbau-Charme und seiner modernen Innen-Ausstattung. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Détails des commodités

- Riesiger, beheizter Gewölbekeller (Unterbringung von bis zu 40 Leuten) mit Durchreiche in die Gewerbeeinheit
- Umnutzungsmöglichkeit zur Wohnung
- Gute Lage für gewerbliche Nutzung
- 2x Außenstellplatz + 1 kleine Garage/Abstellraum im EG
- Kernsanierung 1992

CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Tout sur l'emplacement

Willsbach ist einer der beiden großen Ortsteile der Gemeinde Obersulm und seit der Inbetriebnahme der Stadtbahn ÖPNV-Knotenpunkt der Gemeinde Obersulm. In Willsbach gibt es ein breites Sortiment an Läden und Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Sport- und Vereinsleben. Der Ortsteil verfügt heute über etwa 4.000 Einwohner. Das Naherholungsgebiet "Breitenauersee" liegt nur ca. 2-3 km entfernt. Trotz der landschaftlichen Idylle liegt Obersulm verkehrstechnisch günstig an der B 39 Heilbronn-Schwäbisch Hall und nur wenige Kilometer entfernt vom Autobahnkreuz Weinsberg, wo sich die A 6 Würzburg - Stuttgart und die A 81 Nürnberg - Mannheim kreuzen. Durch die Lage an der Hauptstraße, perfekt gelegen um einen Gastro-Betrieb zu führen.

CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 209.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 23188225 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Contact

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

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com