

Wertheim / Reinhardshof

# Gewerbeimmobilie mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und großem Grundstück...

Número da propriedade: 24249009



PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.529 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Numa vista geral

Número da propriedade	24249009	Preço de compra	350.000 EUR
Ano de construção	1988	Pavilhões / Armazéns /Instalações industriais	
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernização / Reciclagem	2023
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	13.09.2034	Classificação energética	A

Número da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## O imóvel



Número da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## O imóvel



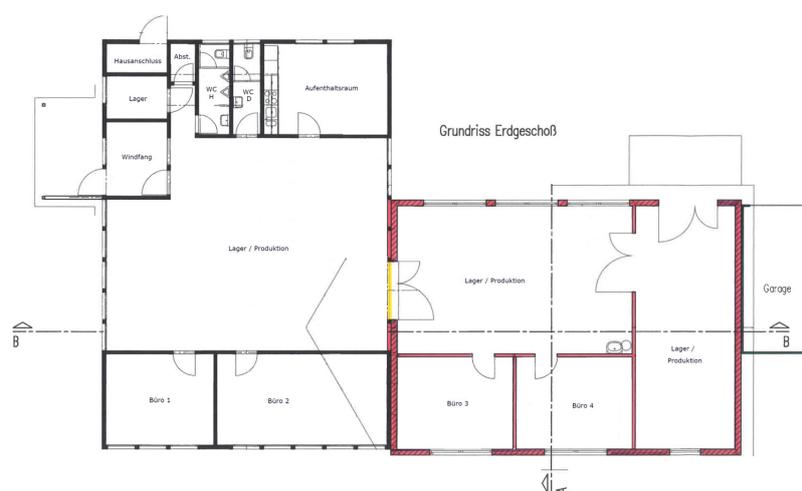
Número da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## O imóvel



Número da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Outras informações

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 da propriedade: 24249009 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)