Wörth am Rhein – Wörth

Conveniently located office/practice space on the ground floor of a modern commercial building

Property ID: 25067018



RENT PRICE: 1.990 EUR • ROOMS: 7

Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

At a glance

Property ID	25067018
Rooms	7
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent), 3 x Garage, 50 EUR (Rent)

Rent price	1.990 EUR
Additional costs	590 EUR
Office/Professional practice	Office building
Total Space	ca. 221 m²
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 177 m²
Office space	ca. 177 m²

Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.08.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	446.4 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

The property





Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

The property





Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

The property





Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

The property





Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

A first impression

These bright office or practice spaces are located on the ground floor of a modern building in a convenient location in Wörth. Built in 2000, this prestigious four-unit building comprises three commercial units and one residential unit, which could be rented separately if needed. The stairwell is painted in light colors and features granite flooring. An elevator connects all four floors. The office/practice spaces, totaling approximately 177 m², are accessible at ground level. They include a spacious reception area, a meeting room, six office/practice rooms, two restrooms (one with a shower), and an open-plan kitchenette. An archive/storage room is located in the basement. Three garages, accessible from both inside and outside the building, are assigned to the office/practice spaces. Two additional parking spaces are available outside. The net rent of €1,990 per month includes the rental of two outdoor parking spaces at €25 each and three garages at €50 each, bringing the total net rent to €2,190 per month. The commercial unit can only be rented to tenants eligible to deduct input tax. All costs (rent and utilities) are subject to VAT. The operator of the commercial space could also rent an apartment on the top floor; however, this would require a separate application. This apartment is advertised separately.

Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Details of amenities

- Büro-Praxisräume
- Erdgeschoss
- ebenerdig begehbar
- sechs Büroräume
- Damen-Toilette
- Herren-Toilette mit Dusche
- Teeküche
- Archiv-/Kellerraum
- Aufzug
- drei Garagen
- zwei Stellplätze
- verkehrsgünstige Lage

Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

All about the location

Die Stadt Wörth liegt linksrheinisch gegenüber Karlsruhe. 1977 erwarb Wörth die Stadtrechte und wurde somit aus einem verträumten Dorf binnen weniger Jahre zu einer liebenswerten Kleinstadt in ländlicher Umgebung.
Den größten Teil des Stadtgebiets nimmt der Bienwald ein. Dieses Landschaftsschutzgebiet reicht bis zur Staatsgrenze. In nur 15 Minuten gelangen Sie ins benachbarte Elsaß.
Weltweit bekannt wurde Wörth durch die Ansiedlung von Mercedes-Benz mit dem LKW-Werk. Wörth ist ein guter Ort um Wohnen, Arbeit und Erholung zu verbinden.

Zu den Standortvorteilen gehören z. B. eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz (B9, A65,), der Bahnhof und Stadtbahnhaltestellen. Karlsruhe und Landau sowie das nahgelegene Elsass sind mit dem Auto schnell zu erreichen. Weiterhin finden Sie 4 Kindertagesstätten (für Kinder ab 2 Jahre gratis), Kinderhort, Grundschule, Integrierte Gesamtschule, Europagymnasium, Berufsbildende Schule sowie eine Förderschule. Auch der über die Landesgrenze hinaus bekannte Badepark ist hier zu finden. Umfangreiche ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten, z.B. MaximilianCenter, Rewe, Lidl, Aldi, Netto, Apotheken, Schreibwarenhandel, Bäckereien, Metzgereien etc. lassen keinen Wunsch offen.

Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2035.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 255.10 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 91.60 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.

Property ID: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com