Wörth am Rhein – Wörth

Espacio de oficina/consultorio convenientemente ubicado en la planta baja de un edificio comercial moderno.

Número de propiedad: 25067018



PRECIO DEL ALQUILER: 1.990 EUR • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

De un vistazo

Número de propiedad	25067018
Habitaciones	7
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 25 EUR (Alquilar), 3 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.990 EUR
Costes adicionales	590 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Espacio total	ca. 221 m²
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 177 m²
Superficie de oficinas	ca. 177 m²

Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.08.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	446.4 kWh/m²a
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propiedad





Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propiedad





Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propiedad





Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propiedad





Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Una primera impresión

Estos luminosos espacios de oficina o consulta se encuentran en la planta baja de un moderno edificio con una ubicación privilegiada en Wörth. Construido en el año 2000, este prestigioso edificio de cuatro unidades consta de tres locales comerciales y una vivienda, que pueden alquilarse por separado si es necesario. La escalera está pintada en tonos claros y cuenta con suelo de granito. Un ascensor conecta las cuatro plantas. Los espacios de oficina/consulta, con una superficie total de aproximadamente 177 m², son accesibles desde la planta baja. Incluyen una amplia recepción, una sala de reuniones, seis despachos/consultas, dos baños (uno con ducha) y una cocina americana. En el sótano se encuentra un archivo/almacén. Tres garajes, accesibles tanto desde el interior como desde el exterior del edificio, están asignados a los espacios de oficina/consulta. Hay dos plazas de aparcamiento adicionales disponibles en el exterior. La renta neta de 1990 € al mes incluye el alquiler de dos plazas de aparcamiento exteriores a 25 € cada una y tres garajes a 50 € cada uno, lo que eleva la renta neta total a 2190 € al mes. El local comercial solo se puede alquilar a inquilinos con derecho a deducción del impuesto soportado. Todos los gastos (alquiler y suministros) están sujetos al IVA. El operador del local también podría alquilar un apartamento en la planta superior; sin embargo, esto requeriría una solicitud aparte. Este apartamento se anuncia por separado.

Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com