Wörth am Rhein – Wörth

Espace de bureaux/cabinet idéalement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble commercial moderne

CODE DU BIEN: 25067018



PRIX DE LOYER: 1.990 EUR • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

- 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: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25067018
Pièces	7
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x surface libre, 25 EUR (Location), 3 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.990 EUR
Coûts supplémentaires	590 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Surface total	ca. 221 m²
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 177 m²
surface de bureaux	ca. 177 m²

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.08.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	446.4 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propriété





CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propriété





CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propriété





CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La propriété





CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Une première impression

Ces espaces de bureaux ou cabinets lumineux sont situés au rez-de-chaussée d'un immeuble moderne, idéalement situé à Wörth. Construit en 2000, ce prestigieux immeuble de quatre unités comprend trois locaux commerciaux et un logement, pouvant être loué séparément. La cage d'escalier, aux tons clairs, est revêtue de granit. Un ascenseur dessert les quatre étages. Les bureaux/cabinets, d'une superficie totale d'environ 177 m², sont accessibles de plain-pied. Ils comprennent un hall d'accueil spacieux, une salle de réunion, six bureaux/cabinets, deux sanitaires (dont un avec douche) et une kitchenette ouverte. Un local d'archives/de stockage se trouve au sous-sol. Trois garages, accessibles de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble, sont réservés aux bureaux/cabinets. Deux places de parking supplémentaires sont disponibles à l'extérieur. Le loyer net de 1 990 € par mois inclut la location de deux places de parking extérieures à 25 € chacune et de trois garages à 50 € chacun, soit un loyer net total de 2 190 € par mois. Le local commercial ne peut être loué qu'à des locataires éligibles à la déduction de la TVA. Tous les coûts (loyer et charges) sont soumis à la TVA. L'exploitant du local commercial peut également louer un appartement au dernier étage ; toutefois, une demande distincte est nécessaire. Cet appartement fait l'objet d'une annonce séparée.

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Contact

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

Sonja Doppler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com