Wörth am Rhein – Wörth

Χώρος γραφείου/ιατρείου σε βολική τοποθεσία στο ισόγειο ενός σύγχρονου εμπορικού κτιρίου

Αριθμός ακινήτου: 25067018



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 1.990 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7

Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25067018
Δωμάτια	7
Έτος κατασκευής	2000
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 25 EUR (Ενοικίαση), 3 x Γκαράζ, 50 EUR (Ενοικίαση)

Τιμή ενοικίου	1.990 EUR
Πρόσθετες δαπάνες	590 EUR
Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Κτίριο γραφείων
Συνολική έκταση	ca. 221 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 177 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 177 m²

Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.08.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	446.4 kWh/m²a
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτοί οι φωτεινοί χώροι γραφείων ή πρακτικής άσκησης βρίσκονται στο ισόγειο ενός σύγχρονου κτιρίου σε μια βολική τοποθεσία στο Wörth. Χτισμένο το 2000, αυτό το πολυτελές κτίριο τεσσάρων μονάδων αποτελείται από τρεις εμπορικές μονάδες και μία οικιστική μονάδα, οι οποίες μπορούν να ενοικιαστούν ξεχωριστά εάν χρειαστεί. Το κλιμακοστάσιο είναι βαμμένο σε ανοιχτά χρώματα και διαθέτει δάπεδο από γρανίτη. Ένας ανελκυστήρας συνδέει και τους τέσσερις ορόφους. Οι χώροι γραφείων/πρακτική άσκησης, συνολικής επιφάνειας περίπου 177 τ.μ., είναι προσβάσιμοι στο ισόγειο. Περιλαμβάνουν έναν ευρύχωρο χώρο υποδοχής, μια αίθουσα συσκέψεων, έξι αίθουσες γραφείων/πρακτική άσκησης, δύο τουαλέτες (η μία με ντους) και μια μικρή κουζίνα ανοιχτού τύπου. Στο υπόγειο υπάρχει ένα αρχείο/αποθήκη. Τρία γκαράζ, προσβάσιμα τόσο από το εσωτερικό όσο και από το εξωτερικό του κτιρίου, έχουν εκχωρηθεί στους χώρους γραφείων/πρακτική άσκησης. Δύο επιπλέον θέσεις στάθμευσης είναι διαθέσιμες στον εξωτερικό χώρο. Το καθαρό ενοίκιο των 1.990 € ανά μήνα περιλαμβάνει την ενοικίαση δύο εξωτερικών θέσεων στάθμευσης προς 25 € η καθεμία και τριών γκαράζ προς 50 € η καθεμία, ανεβάζοντας το συνολικό καθαρό ενοίκιο στα 2.190 € ανά μήνα. Η εμπορική μονάδα μπορεί να ενοικιαστεί μόνο σε ενοικιαστές που δικαιούνται έκπτωσης φόρου εισροών. Όλα τα έξοδα (ενοίκιο και κοινόχρηστα) υπόκεινται σε ΦΠΑ. Ο διαχειριστής του επαγγελματικού χώρου θα μπορούσε επίσης να νοικιάσει ένα διαμέρισμα στον τελευταίο όροφο. Ωστόσο, αυτό θα απαιτούσε ξεχωριστή αίτηση. Αυτό το διαμέρισμα διαφημίζεται ξεχωριστά.

Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sonja Doppler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com