Wörth am Rhein – Wörth

Kényelmesen elhelyezkedo iroda/praktikus helyiség egy modern kereskedelmi épület földszintjén

VP azonosító: 25067018



BÉRLETI DÍJ: 1.990 EUR • SZOBÁK: 7

VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Áttekintés

VP azonosító	25067018
Szobák	7
Építés éve	2000
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 25 EUR (Bérlés), 3 x Garázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.990 EUR
További költségek	590 EUR
Teljes terület	ca. 221 m²
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 177 m²
Irodaterület	ca. 177 m²

VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.08.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	446.4 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Az ingatlan





VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Az ingatlan





VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Az ingatlan





VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Az ingatlan





VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Az elso benyomás

Ezek a világos iroda- vagy rendelohelyiségek egy modern épület földszintjén találhatók, Wörth egy kényelmes részén. A 2000-ben épült, négylakásos, tekintélyes épület három kereskedelmi és egy lakóegységet foglal magában, amelyek szükség esetén külön is bérelhetok. A lépcsoház világos színure festett és gránit padlóval rendelkezik. Mind a négy emeletet lift köti össze. Az összesen körülbelül 177 m²-es iroda-/rendelohelyiségek a földszintrol közelíthetok meg. Tartalmaznak egy tágas recepciót, egy tárgyalót, hat iroda-/rendelohelyiséget, két fürdoszobát (az egyik zuhanyzós) és egy nyitott konyhasarokat. Az alagsorban egy archívum/tárolóhelyiség található. Az iroda-/rendelohelyiségekhez három garázs tartozik, amelyek az épületen belülrol és kívülrol is megközelíthetok. További két parkolóhely áll rendelkezésre a szabadban. A havi 1990 eurós nettó bérleti díj magában foglalja két kültéri parkolóhely bérleti díját 25 euróért, valamint három garázs bérleti díját 50 euróért, így a teljes nettó bérleti díj havi 2190 euró. Az üzlethelyiség csak olyan bérloknek adható bérbe, akik jogosultak az elozetesen felszámított áfa levonására. Minden költség (bérleti díj és közüzemi díjak) ÁFA-köteles. Az üzlethelyiség üzemeltetoje bérbe adhatna egy lakást a legfelso emeleten is; ehhez azonban külön kérelmet kellene benyújtani. Ez a lakás külön hirdetményben van feltüntetve.

VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Doppler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com