Wörth am Rhein – Wörth

Spazio ufficio/studio in posizione comoda al piano terra di un moderno edificio commerciale

Codice oggetto: 25067018



PREZZO D'AFFITTO: 1.990 EUR • VANI: 7

Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25067018
Vani	7
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 25 EUR (Affitto), 3 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.990 EUR
Costi aggiuntivi	590 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Superficie commerciale	ca. 221 m²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 177 m²
Spazio per uffici	ca. 177 m²

Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.08.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	446.4 kWh/m²a
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La proprietà





Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La proprietà





Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La proprietà





Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

La proprietà





Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Una prima impressione

Questi luminosi spazi per uffici o studi si trovano al piano terra di un edificio moderno in una posizione comoda a Wörth. Costruito nel 2000, questo prestigioso edificio di quattro unità comprende tre unità commerciali e un'unità residenziale, che possono essere affittate separatamente se necessario. Il vano scala è dipinto in colori chiari e presenta pavimenti in granito. Un ascensore collega tutti e quattro i piani. Gli spazi per uffici/studi, per un totale di circa 177 m², sono accessibili dal piano terra. Includono un'ampia reception, una sala riunioni, sei uffici/studi, due bagni (uno con doccia) e un angolo cottura a pianta aperta. Un archivio/ripostiglio si trova nel seminterrato. Tre garage, accessibili sia dall'interno che dall'esterno dell'edificio, sono assegnati agli spazi per uffici/studi. Sono disponibili altri due posti auto all'esterno. Il canone netto di 1.990 € al mese include l'affitto di due posti auto esterni a 25 € ciascuno e tre garage a 50 € ciascuno, portando il canone netto totale a 2.190 € al mese. L'unità commerciale può essere affittata solo a inquilini aventi diritto alla detrazione dell'imposta sugli acquisti. Tutti i costi (affitto e utenze) sono soggetti a IVA. Il gestore dello spazio commerciale potrebbe anche affittare un appartamento all'ultimo piano; tuttavia, ciò richiederebbe una domanda separata. Questo appartamento è pubblicizzato separatamente.

Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25067018 - 76744 Wörth am Rhein – Wörth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Doppler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com