Wertheim / Mondfeld

Top-maintained commercial property for office/warehouse and production in Wertheim Mondfeld!

Property ID: 25249007HLP



PURCHASE PRICE: 998.000 EUR • LAND AREA: 5053 m^2

Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

At a glance

Property ID	25249007HLP
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1993

Purchase Price	998.000 EUR
Halls/Warehouses/Production facilities	Warehouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1254 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	23.01.2033

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	82.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

The property





Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

The property





Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

The property





Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

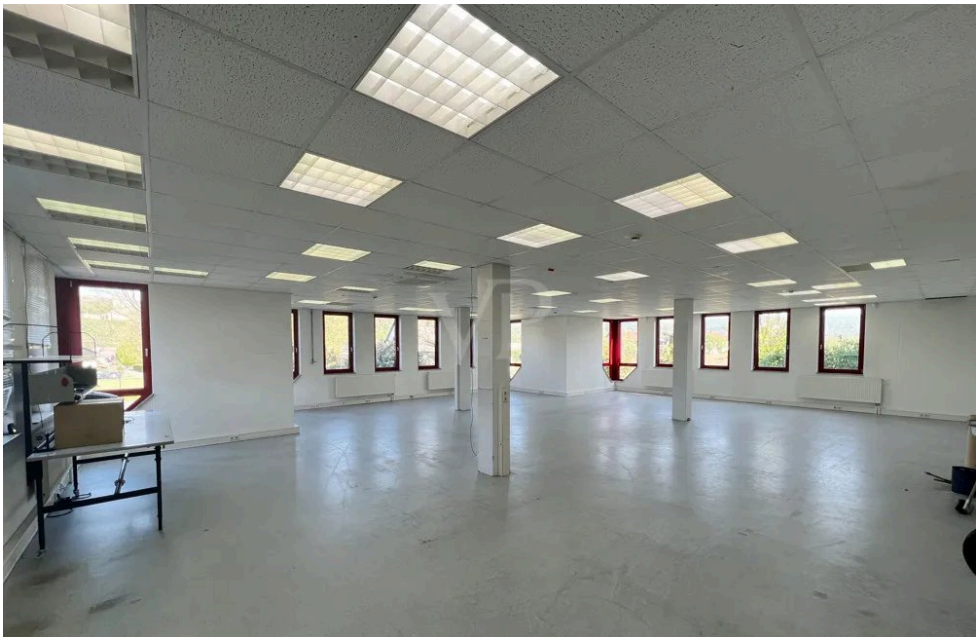
The property

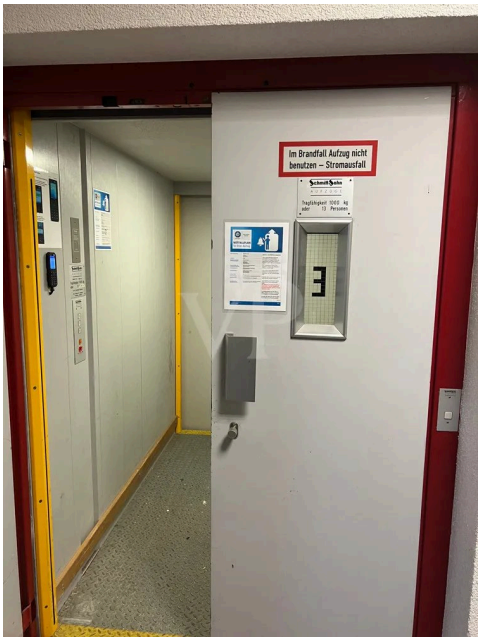




Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

The property





Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

The property





Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

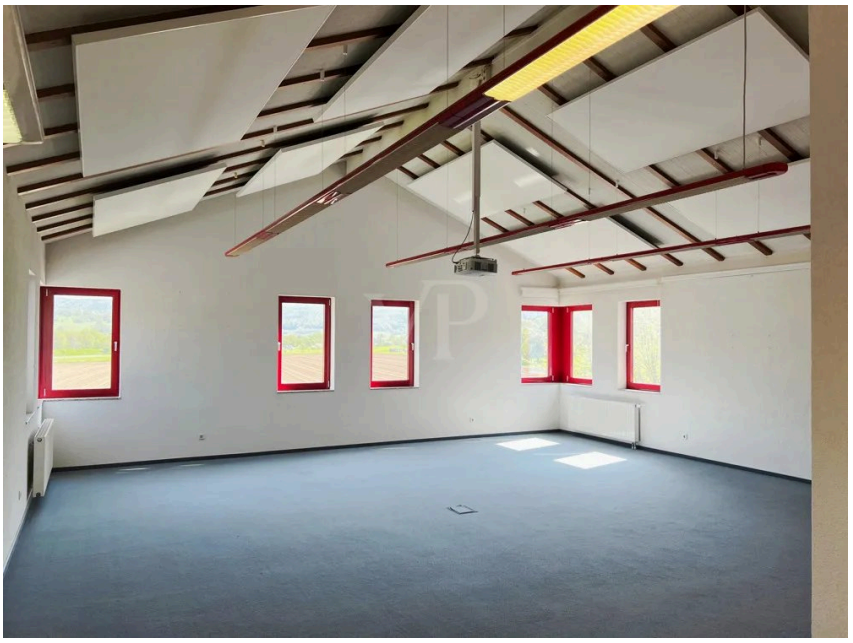
The property





Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

The property





Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

The property



Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

A first impression

Dieses 1993 erbaute Betriebsgebäude wurde bis zuletzt zur Forschung, Entwicklung, Herstellung, Lagerung und Logistik von hochwertiger Laborausstattung und Zubehör genutzt.
Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.
Im Erdgeschoss sind Montageräume, Lagerflächen, Büros ebenso vorhanden wie ein Besprechungsraum sowie ein separates WC für Damen und Herren.
Im 1.OG sind Büroräume für Verkauf, Einkauf, Sachbearbeitung und Verwaltung, eine Garderobe und zwei Personalräume mit Küchenzeile vorhanden, welche über 2 Treppenaufgänge und den Lastenaufzug erreichbar sind.
Im 2.OG befinden sich neben einem Schulungsraum zwei 4,5 Zimmer Wohnungen mit je 130 m² Wohnfläche für die Geschäftsleitung und ein 1 Zimmer Apartment mit 25 m² Wohnfläche für Gäste.
Die Betriebsräume wurden für Lager und Versand genutzt. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine hydraulische Laderampe für LKW.
Auf dem 5.224 m² großem Grundstück ist eine weitere Bebauung möglich.
4 Einzelgaragen und 21 PKW Stellplätze runden das Angebot dieser Immobilie ab.
Die Umsatzsteuer von 19% ist im Preis enthalten, wird aber getrennt ausgewiesen!

Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Details of amenities

- 21 Parkplätze für Kunden / Besucher / Mitarbeiter
- 4 Garagen
- hydraulische LKW Laderampe und Rangierfläche
- Lastenaufzug (1.000 kg)
- Einbruchmeldeanlage
- Brandmeldeanlage
- Kameraüberwachung
- Serverraum
- Netzwerkverkabelung (mind. CAT5)
- Öl-Zentralheizung
- Klimatisierung

Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

All about the location

Mondfeld ist ein Ortsteil von Wertheim im Main-Tauber-Kreis, am nordöstlichsten Ende Baden-Württembergs und ca. 7 km von der Wertheimer Innenstadt entfernt.
Zur Autobahnauffahrt A3 Würzburg/Frankfurt sind es ca. 17 km.
Die nächstgelegenen Großstädte sind Würzburg ca. 45 km, Aschaffenburg ca.55 km und Frankfurt am Main mit ca.100 km.
Die Immobilie befindet sich am Rande von Mondfeld im Gewerbegebiet.

Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2033.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 82.70 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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.

Property ID: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim
Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0
E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com