Wertheim / Mondfeld

Top gepflegte Gewerbeimmobilie für Büro/Lager und Produktion in Wertheim Mondfeld!

Objektnummer: 25249007HLP



KAUFPREIS: 998.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 5053 m^2

Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25249007HLP
Dachform	Satteldach
Baujahr	1993

Kaufpreis	998.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Lager
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1254 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	23.01.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	82.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

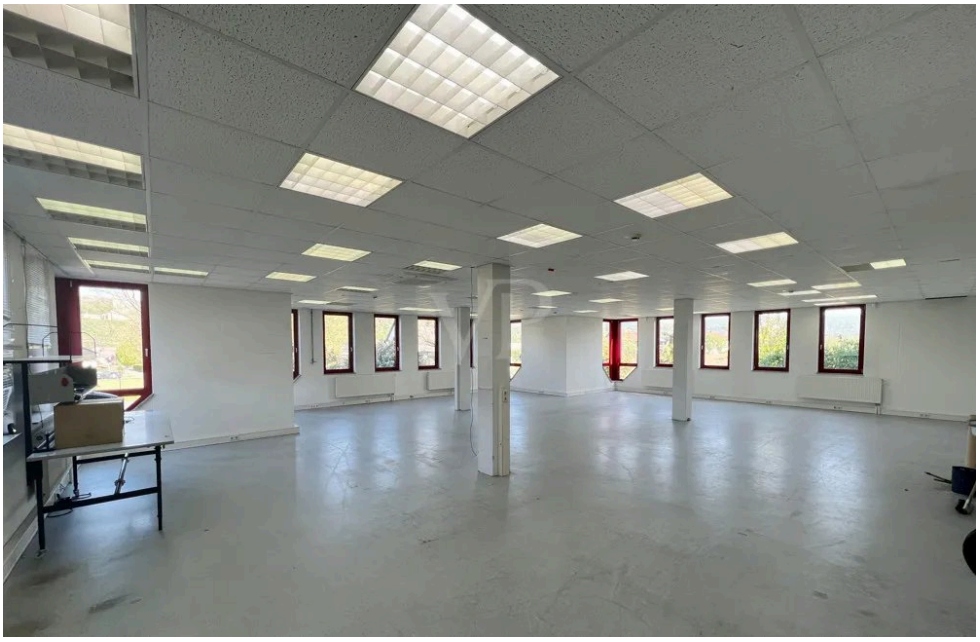
Die Immobilie

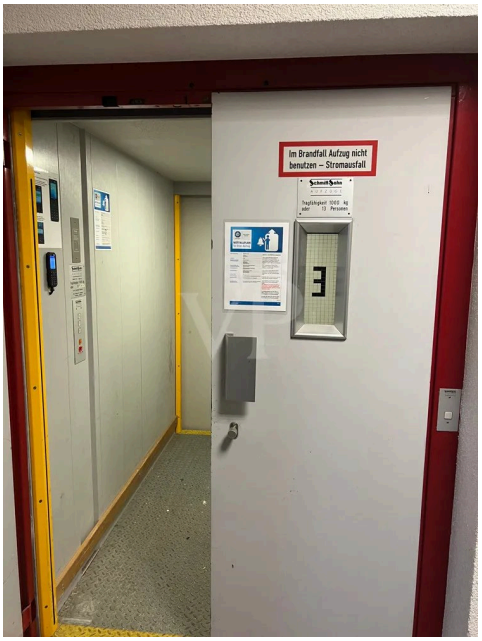




Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

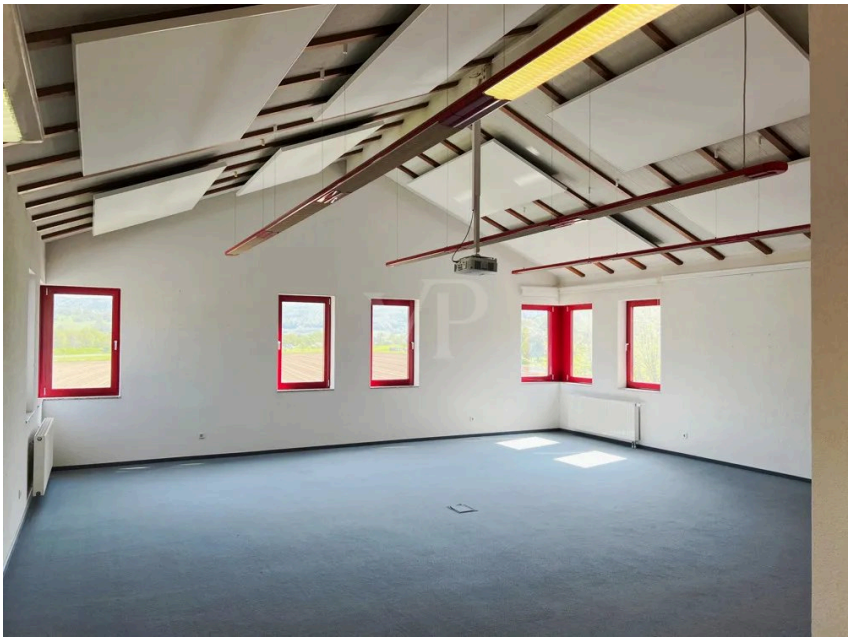
Die Immobilie





Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25249007HLP - 97877 Wertheim / Mondfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Diana Wegener

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com