

Heidelberg / Handschuhsheim

# Moderne Ladeneinheit in zentraler Lage Heidelberg Handschuhsheim + 2 TG

Objektnummer: 22018054\_a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58,4 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	22018054_a	Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnfläche	ca. 58,4 m <sup>2</sup>	Einzelhandel	Verkaufsfläche
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	1		
Baujahr	2009	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Tiefgarage	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	C
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.12.2029		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhshaim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhshaim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhshaim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhshheim

## Die Immobilie



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

### So bewerten Sie uns bei Google:

- Melden Sie sich mit Ihrem Google-Konto auf google.de an
- Suchen Sie nach dem VON POLL IMMOBILIEN Shop, den Sie bewerten möchten (z. B. „von poll immobilien musterstadt“)
- Klicken Sie in der rechten Box auf den Button „Rezension schreiben“, schreiben Sie Ihre Bewertung und schicken Sie diese ab



Wir freuen uns ebenso über eine Bewertung bei Facebook, immowelt.de oder immobilienscout24.de

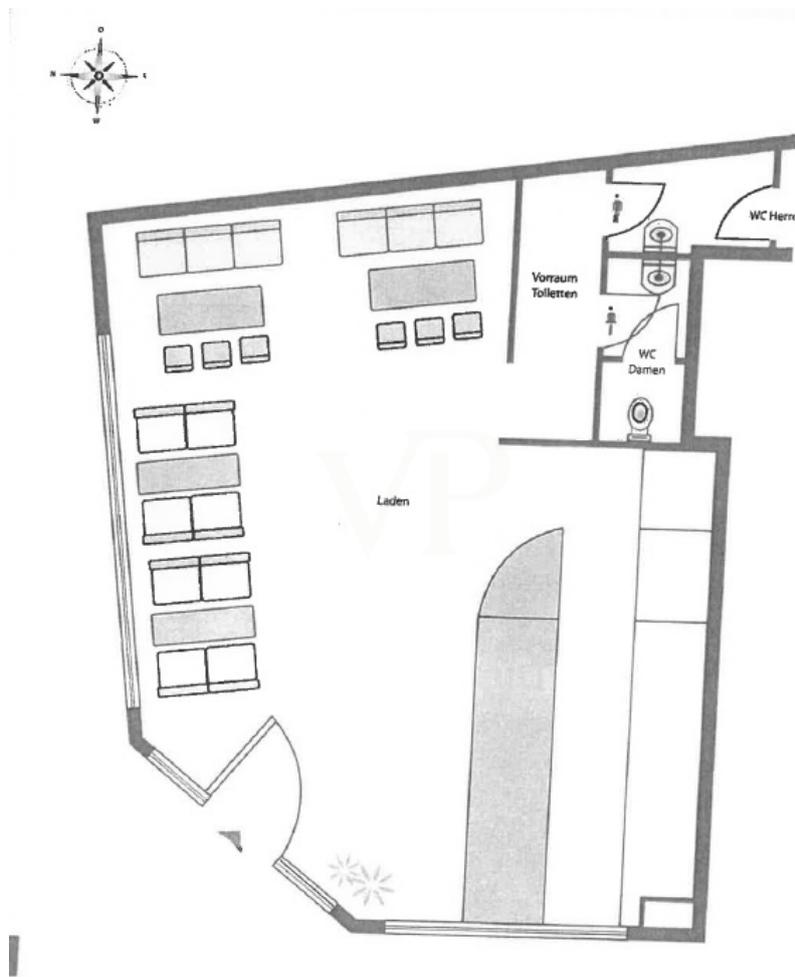
Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Ein erster Eindruck

Diese moderne und lichtdurchflutete Ladeneinheit aus dem Jahr 2009 verfügt über eine Gesamtfläche von 58,40qm. Die im Erdgeschoß eines neuwertigen Mehrfamilienhauses angesiedelten Gewerbeeinheit bietet einen großen Präsentationsraum bzw. Show - Room mit diversen Möglichkeiten für Ausstellungen oder Empfänge etc.. Große umläufige Schaufenster und vielseitige Elektroinstallationen ermöglichen eine universelle Nutzung. Desweiteren befindet sich im hinteren Teil des Ladens ein getrenntes WC für Damen und Herren sowie ein Lagerraum. Außerdem ist der Immobilie ein Keller und zwei Tiefgaragenstellplätze (Doppelparker ) zugeordnet. Die Ladeneinheit befindet sich in zentraler Lage des Heidelberger Stadtteils Handschuhsheim und ist momentan nicht vermietet. Parkmöglichkeiten, wie auch eine Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln (beispielsweise Straßenbahn) befinden sich in unmittelbarer Nähe direkt vor dem Laden. Denkbare Nutzung: - frei nach Absprache - Kapitalanlage attraktive Neuvermietung - Bürofläche (Versicherung etc. ) - Verkaufsfläche (klassische Ladeneinheit ) - Gewerbefläche - Showroom - repräsentativ - Praxis / Behandlungsräume - Lager - Ggfs. Umnutzung zum Wohnraum denkbar - ab sofort bezugsfrei

Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Ausstattung und Details

- moderne helle Ladeneinheit
  - große bodentiefe Schaufenster
  - Parkettboden
  - diverse Elektro- und Lichtinstallationen
  - zwei separate WC Räume
  - Keller
  - 2 PKW Tiefgaragenstellplätze (Doppelparker )
  - Ggfs. als Wohnung umnutzbar
  - nicht vermietet
  - ab sofort bezugsfrei
- Denkbare Nutzung:
- frei nach Absprache
  - Bürofläche (Versicherung etc. )
  - Verkaufsfläche (klassische Ladeneinheit )
  - Gewerbefläche
  - Showroom - repräsentativ
  - Praxis / Behandlungsräume
  - Lager
  - Ggfs. Umnutzung zum Wohnraum denkbar

Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Alles zum Standort

Handschuhsheim ist der nördlichste Stadtteil Heidelbergs und äußerst beliebt bei jungen Familien, Studenten und Akademikern. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Universitäten innerhalb weniger Minuten. Die Innenstadt ist ebenfalls sehr gut durch die beiden Straßenbahnlinien erreichbar. Des Weiteren verfügt Handschuhsheim über eine ideale Infrastruktur, sodass es keine langen Wege zu den nächsten Schulen, Kindergärten und Geschäften des täglichen Bedarfs gibt.

Objektnummer: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 22018054\_a - 69121 Heidelberg / Handschuhsheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)