Obersulm / Willsbach – Obersulm

Zentral gelegenes Gewerbe mit Gewölbekeller

Property ID: 23188160

PURCHASE PRICE: 148.000 EUR • **ROOMS:** 3

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

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

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

At a glance

Property ID	23188160
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Year of construction	1800
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	148.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 133 m²
Modernisation / Refurbishment	1992
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Energy Data

Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	06.09.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	209.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

The property

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

The property

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

The property

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

The property

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

The property

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

The property

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

The property

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

The property

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

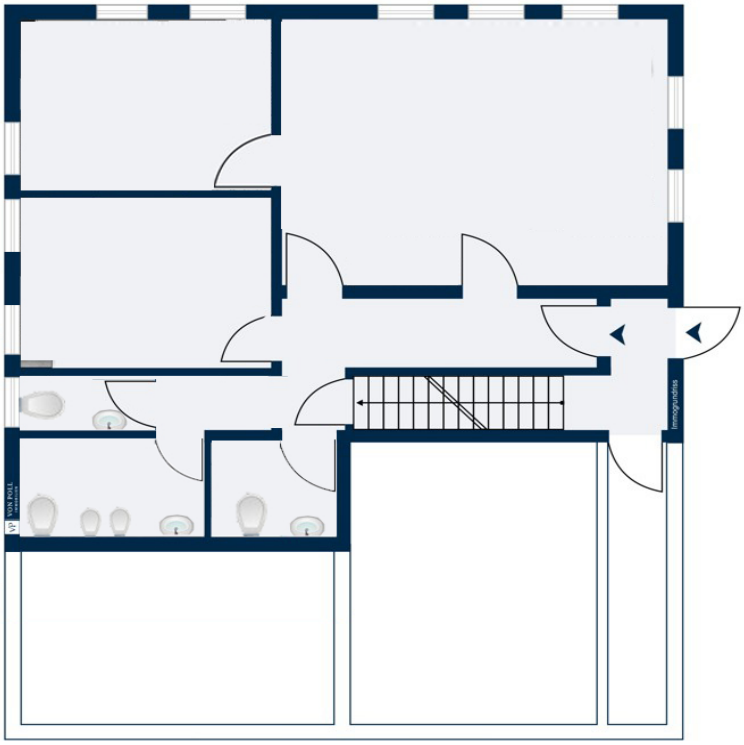
The property

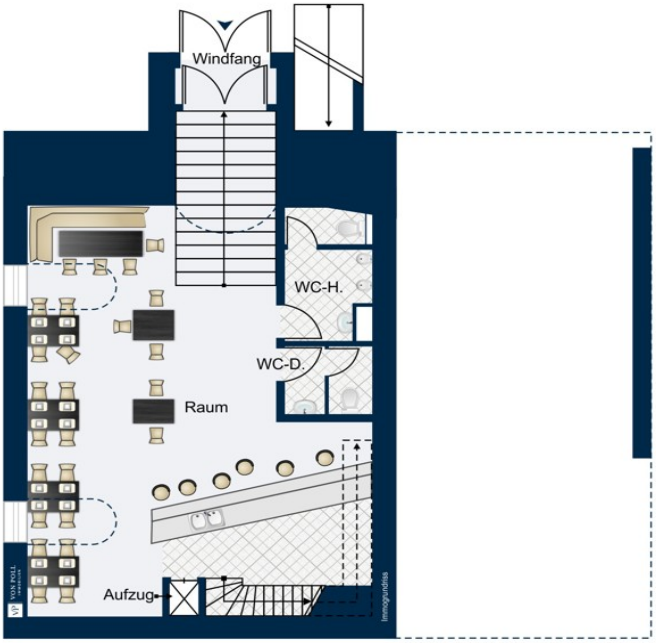
Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

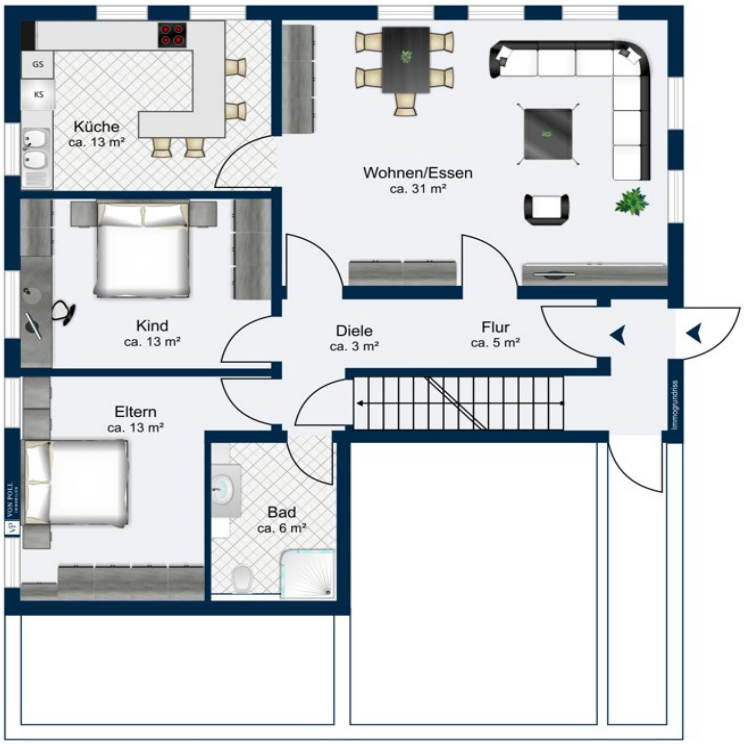
The property

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Floor plans




Windfang
WC-H.
WC-D.
Raum
Aufzug



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

A first impression

In zentraler Lage präsentiert sich dieses Gewerbeobjekt, welches sich mit zwei Gästeraum, einer Küche plus Gewölbekeller auf insgesamt 131 m² verteilt. Dabei erstrecken sich 80 m² auf die Gastronomieeinheit und 51 m² auf den großen Gewölbekeller, der bis zu 40 Personen Platz bietet und über eine praktische Durchreiche zur Gastronomieeinheit verfügt. Das unter Denkmalschutz stehende Gewerbeobjekt wurde im Jahre 1992 kernsaniert. Der beheizte Gewölbekeller eignet sich perfekt für Veranstaltungen aller Art, während die Gastronomiefläche alle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Restaurant- oder Café-Konzept bietet. Ein Highlight der Einheit, ist die Möglichkeit zur Umnutzung in eine Wohnung,. Die Lage des Objekts ist direkt an der Hauptstraße, sehr zentral gelegen. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel. Auch für den Individualverkehr sind ausreichend Parkplätze vorhanden: Zwei Außenstellplätze sowie eine kleine Garage/Abstellraum mit ca. 20 m² Nutzfläche im Erdgeschoss, bieten ausreichend Platz für die Fahrzeuge der Nutzer. Insgesamt bietet dieses Gewerbeobjekt zahlreiche Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung und begeistert mit seinem Altbau-Charme und seiner modernen Innen-Ausstattung. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Details of amenities

- Riesiger, beheizter Gewölbekeller (Unterbringung von bis zu 40 Leuten) mit Durchreiche in die Gewerbeeinheit
- Umnutzungsmöglichkeit zur Wohnung
- Gute Lage für gewerbliche Nutzung
- 2x Außenstellplatz + 1 kleine Garage/Abstellraum im EG
- Kernsanierung 1992

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

All about the location

Willsbach ist einer der beiden großen Ortsteile der Gemeinde Obersulm und seit der Inbetriebnahme der Stadtbahn ÖPNV-Knotenpunkt der Gemeinde Obersulm. In Willsbach gibt es ein breites Sortiment an Läden und Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Sport- und Vereinsleben. Der Ortsteil verfügt heute über etwa 4.000 Einwohner. Das Naherholungsgebiet "Breitenauersee" liegt nur ca. 2-3 km entfernt. Trotz der landschaftlichen Idylle liegt Obersulm verkehrstechnisch günstig an der B 39 Heilbronn-Schwäbisch Hall und nur wenige Kilometer entfernt vom Autobahnkreuz Weinsberg, wo sich die A 6 Würzburg - Stuttgart und die A 81 Nürnberg - Mannheim kreuzen. Durch die Lage an der Hauptstraße, perfekt gelegen um einen Gastro-Betrieb zu führen.

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 209.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 23188160 - 74182 Obersulm / Willsbach – Obersulm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com