Weinheim / Lützelsachsen

Außergewöhnliche Gelegenheit: Einzigartige Gewerbeimmobilie mit vielseitigem Potenzial

CODE DU BIEN: 23239458

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.143 m^2

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23239458
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1978
Place de stationnement	14 x surface libre, 15 x Parking souterrain

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Retail space	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 1.248 m²
Modernisation / Rénovation	2021
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 624 m²

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Informations énergétiques

Chauffage	OEL	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.10.2033	Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiger SB-Markt aus dem Jahr 1978. Das Objekt besticht durch seine vielseitigen Möglichkeiten und bietet eine einzigartige Chance für Gewerbetreibende. Das Haus wurde 2021 mit Klimageräten ausgestattet und erhielt 2017 eine neue Heiztherme. Die Immobilie bietet eine Gesamtfläche von ca. 1.248 m². Sie eignet sich hervorragend für den Einzelhandel und bietet eine ideale Infrastruktur, um potenzielle Kunden anzuziehen. Mit einer Nutzfläche von ca. 624 m² und einer Verkaufsfläche von ca. 550 m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Produkte optimal zu präsentieren und Ihren Kunden ein angenehmes Einkaufserlebnis zu bieten. Zusätzlich steht Ihnen eine Nebenfläche von ca. 70 m² zur Verfügung, die Sie als Büro, Lager oder für andere Zwecke nutzen können. Der SB-Markt verfügt über zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die für den Betrieb eines Ladenlokals von großer Bedeutung sind und eine reibungslose Arbeitsabwicklung gewährleisten. Dazu gehören ein Personenaufzug und ein Lastenaufzug, um den Warentransport zu erleichtern. Weiterhin stehen drei Kühlhäuser und ein Tiefkühlhaus zur Verfügung, um frische und gekühlte Produkte optimal und angemessen zu lagern. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit zur Nutzung einer Photovoltaikanlage mit einer Kapazität von 17 kWh. Dies ermöglicht nicht nur eine Deckung Ihres eigenen Energiebedarfs, sondern auch umweltbewusstes agieren und die Senkung Ihrer Betriebskosten. Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands bietet diese Immobilie großes Potenzial für Gewerbetreibende, die ihre eigenen Ideen und Konzepte umsetzen möchten. Durch die letzte Modernisierung im Jahr 2021 sind bereits erste Schritte unternommen worden, um das Gebäude auf den neuesten Stand zu bringen. Die Lage der Immobilie ist verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen. Dies ermöglicht eine problemlose An- und Abfahrt für Kunden und Lieferanten. Außerdem befinden sich in der Umgebung weitere Geschäfte, die für zusätzlichen Kundenverkehr sorgen können. Das Bild der Immobilie wird durch die großzügigen Parkmöglichkeiten abgerundet. Darunter 14 Freiplätze und 15 Tiefgaragenstellplätze, wodurch Ihre Kunden und Mitarbeiter bequem und sicher ihr Fahrzeug abstellen können. Nutzen Sie diese außergewöhnliche Gelegenheit, um Ihr Gewerbe in dieser großartigen Immobilie zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial der Immobilie zu erkunden und Ihre Geschäftsträume wahr werden zu lassen!

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Détails des commodités

- Personenaufzug
- Lastenaufzug
- 3 Kühlhäuser
- 1 Tiefkühlhaus
- Photovoltaikanlage 17 kWh
- Tiefgarage mit 15 Kfz-Abstellplätze

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Tout sur l'emplacement

Weinheim liegt malerisch eingebettet zwischen den beiden Burgen Windeck und der Wachenburg und gehört zur Region südliche Bergstraße. Die zauberhafte Altstadt mit dem historischen Marktplatz und den zahlreichen Straßencafés sowie dem Weinheimer Schloss ist ein großer Publikumsmagnet und weit über die Region bekannt, sowie ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die nahegelegenen Weinberge oder in den vorderen Odenwald unternehmen. Der Ortsteil Lützelsachsen verfügt über eine begehrte Wohnlage und hat eine hervorragende Infrastruktur, sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Lützelsachsen zeichnet sich außerdem durch seine idyllische Lage aus, umgeben von einer grünen Landschaft und Weinbergen. Es ist ein ruhiger und charmant wirkender Ortsteil, der von einem dörflichen Ambiente geprägt ist. Die Umgebung von Lützelsachsen lädt zu Aktivitäten in der Natur ein. Es gibt zahlreiche Wanderwege und Spaziermöglichkeiten, die durch die Weinberge und die umliegenden Wälder führen. Von einigen Stellen aus hat man einen schönen Blick auf die Stadt Weinheim und die Landschaft. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A6 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 20 Minuten und nach Darmstadt und Frankfurt ca. 40 Minuten mit dem Pkw. Die Bundesstraße B3 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Das Stadtzentrum von Weinheim ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Insgesamt ist Lützelsachsen ein malerischer und ruhiger Ortsteil von Weinheim, der eine attraktive Kombination aus ländlicher Atmosphäre und Nähe zur Stadt bietet.

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2033. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 437.20 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 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.

CODE DU BIEN: 23239458 - 69469 Weinheim / Lützelsachsen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com