

"VERKAUFT"-Geschäfts.-Büroräume in BAB Nähe

Geschäftshaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	140
Adresse:	DE-56271 Kleinmaischeid Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Preis verhandelbar:	ja
Courtage / Provision:	Für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber eine Provision von 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt., verdient und fällig nach Vertragsabschluss, zu zahlen.
Courtage inkl. MwSt:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Anzahl separater WC's:	1
Gewerbefläche:	ca. 555,26 m ²
Anzahl Büroeinheiten:	6
Grundstücksfläche:	ca. 2.529 m ²
Anzahl Stellplätze:	5
Nutzfläche:	ca. 555,09 m ²
sonstige Flächen:	ca. 343,13 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	kleine Küche
weitere Räume:	Abstellraum, Halle, Heizraum
Keller:	nein
unterkellert:	nein
Technik:	Kabel-TV, Starkstrom
Verglasung:	doppelt verglast

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1983
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

1.6. Umfeld

Gebiet:	Gewerbegebiet
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 25 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 51 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 3 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 5,2 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Gewerbe
vermietet:	nein
verfügbar ab:	01.11.2023
Räume veränderbar:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	28.03.2023
gültig bis:	27.03.2033
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 225,6 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

1.9. Beschreibung im Detail

Die gewerblich genutzte und in Massivbauweise errichtete Immobilie befindet sich im vorderen Teil des Gewerbegebietes der Ortsgemeinde Kleinmaiseid, VG Dierdorf. Nahezu ideal gelegen durch die sehr schnelle und in wenigen Autominuten erreichbare Autobahn, bietet Sie eine perfekte Lage zur Nutzung für Kleinunternehmer, Baugewerbe.

Zum Verkauf stehen Büro und Ausstellungsräume, große schöne Verkaufsräume sowie eine Lagerhalle in Holzbauweise.

Das Hauptgebäude bietet großzügige Ausstellungsflächen, einen lichtdurchfluteten und großzügigen Verkaufsraum mit großer Fensterfront, zwei Büroräume, fünf weitere Räume zur individuellen Nutzung als Büro oder ähnliches, eine kleine Küche, ein WC sowie zwei kleine Heizungsräume. Über eine Treppe im Eingangsbereich gelangen Sie ins OG der einen weiteren, großzügigen, ansprechenden und offenen Verkaufsraum mit einem schmalen Balkon bietet.

Der Grundstein der Immobilie wurde im Jahr 1983 gelegt und im Jahr 1987 durch ein weiteres schönes Verkaufsgebäude erweitert.

Zur Immobilie gehören im hinteren Teil und separat stehend ein weiteres Lagergebäude welches in Holzbauweise errichtet wurde. Dies erwies sich als ideal zur Auslagerung sperriger oder größerer Waren.

Um Kunden zu empfangen sind ausreichende Stellplätze vorhanden.

Der Allgemeinzustand der Immobilie ist gut, überschaubare Reparaturarbeiten stehen jedoch an.

1.10. Beschreibung der Lage

Kleinmaischeid ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Dierdorf an. Die Ortsgemeinde liegt im Grünen, umringt von Wiesen und Wäldern und liegt dennoch zentral. Es gibt einen Kindergarten, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die nächste Grundschule befindet sich im Nachbarort Großmaischeid. Die weiterführenden Schulen finden Sie in Dierdorf. Dort befindet sich auch ein Krankenhaus, ein Hallenbad sowie die Gemeindeverwaltung. Die nächsten größeren Städte wie Neuwied und Koblenz erreichen Sie in ca. 20-30 Autominuten. Die Anschlussstelle zur BAB 3 in Dierdorf, Richtung Köln / Frankfurt erreichen Sie in ca. 10 Autominuten. Den ICE-Bahnhof in Montabaur erreichen Sie in ca. 20 Autominuten.

1.11. Weitere Informationen

Das Immobilienangebot wurde nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

2. Galerie



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	WohnFühlOrte Immobilienwelt GmbH
Adresse:	Neustrasse 5 DE-56235 Ransbach-Baumbach Deutschland / Rheinlandpfalz
Aufsichtsbehörde:	VG Ransbach-Baumbach
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach- Baumbach Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz
Handelsregister:	Amtsgericht Montabaur HRB 28137
USt-IdNr:	DE348485180
Vertretungsberechtigter:	Tobias Brauße
Webseite:	wfo-immobilienwelt.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Geschäftsführer Tobias Brauße
Telefon:	02623-8976400
Fax:	02623-8976406
E-Mail:	info@wfo-immobilienwelt.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immobilienangaben:

Die Immobilienangebote wurden nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt.

Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

Rechtsinformationen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt hält sich beim Umgang mit Kundeninformationen strikt an die Regeln des Datenschutzes. Wir behandeln die Informationen, die Sie WohnFühlOrte Immobilienwelt zur Verfügung stellen, streng vertraulich. WohnFühlOrte Immobilienwelt gibt Kundeninformationen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Kunden an Dritte weiter.

Für vollständige Details lesen Sie bitte die folgenden Richtlinien:

Nutzungsbedingungen:

Willkommen auf der WohnFühlOrte Immobilienwelt Website ("Website"). Durch das Zugreifen auf diese Website erklären Sie sich mit den unten stehenden allgemeinen Bedingungen ("Bedingungen") einverstanden. Bitte verwenden Sie diese Website nicht, wenn Sie nicht allen Bedingungen zustimmen. WohnFühlOrte Immobilienwelt kann die Bedingungen in angemessenen Abständen durch das Aktualisieren dieser Webseite ändern oder überarbeiten. Ihre weitere Nutzung unserer Website nach einer solchen Modifizierung gilt als Ihrerseitige Annahme und Einverständniserklärung mit den veränderten Bedingungen. Falls Sie eine dieser Änderungen nicht anerkennen können, müssen Sie die Nutzung unserer Website einstellen.

Datenschutz:

Zu unseren Grundsätzen gehört es, die Privatsphäre der Personen, die diese Seite besuchen oder uns ihre Meinung mitteilen, zu respektieren. Unsere Datenschutzbestimmungen ("Datenschutzbestimmungen"), die Sie unten einsehen können, sind hiermit durch Bezugnahme eingeschlossen. Mit der Annahme dieser Bedingungen erklären Sie sich ausdrücklich mit der Verwendung und Veröffentlichung Ihrer persönlich identifizierbaren und sonstigen Informationen einverstanden, wie in den Datenschutzbestimmungen beschrieben.

Personenbezogene Daten: Wir erheben die von Ihnen eingegebenen Daten zur Ausführung Ihrer Anfrage oder Ihres Auftrags. Die erhobenen Daten verwenden wir zur Bearbeitung Ihres Auftrags. Wir erlauben uns, Sie über weitere eigene Angebote anhand dieser Daten zu informieren. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weitergegeben. Sie können jederzeit der Nutzung Ihrer Daten zu folgender Adresse widersprechen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt

Inhaber Charles Mills

Neustr. 5

56235 Ransbach-Baumbach

Tel.: 02623-8976400

Fax: 02623-8976406

Email: info@wfo-immobilienwelt.de

Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach-Baumbach

Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform "Einzelunternehmung"

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Charles Mills (Anschrift siehe oben)