



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-YOr-23840

**-T o p L a g e - Gewerbeanwesen mit aktivem Bistrobetrieb und Fremdenzimmer --**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**590.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**760,74 €**

**Provision**

**Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufp**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>815,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>815,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>8,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1991</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2019</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.02.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>255.5</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Das angebotene Gewerbeanwesen befindet sich im Herzen der Stadt Würth am Main. Die Bundesstrasse 469 liegt nur 2 Kilometer entfernt.*

*Die Autobahn erreichen sie in ca. 20 km/h , zum Flughafen Frankfurt ca. 40 km.*

*Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie wenigen Fuß- und Fahrminuten vor ( u.a. Lebensmittel, Apotheke, Kindergarten, Arzt, Grund- und Hauptschule, Fachschule für Hauswirtschaft und Soziales ).*

*Weiterführende Schulen befinden sich in Obernburg ca. 6 km entfernt.*

*Würth liegt direkt an der Anbindung Bundesstrasse 469.*

*Einwohnerzahl: 4.835*

*Landkreis Miltenberg, Bundesland Bayern*

## Objektbeschreibung

*" Zentral gelegenes und gut eingeführtes Gewerbeanwesen zu verkaufen." Für Existenzgründer - aktiver Betrieb - Treffpunkt für Jedermann mit viel Zeit in der Nacht geöffnet. Sehr beliebt für Einwohner und Gästen auch von Ausserhalb. Alle Arten der Gastronomie oder Events möglich.*

*Das angebotene Gewerbeanwesen besteht aus verschiedenen Einheiten, dass als eine sogenannte U-form an einer der meist frequentierten Straßen von Würth am Main seinen Standort hat.*

*- 1. Gebäudeteil besteht aus einem grossen Raum mit hochwertigen Steinfliesen, massive-stylische Decke zur*

*Individuellen Gestaltung. Zusätzlich befinden sich noch*

*ein Sanitärraum mit 3 Toiletten und Waschbecken dort. Weiterhin ein Eingangsbereich der auch fuer den. 2. Gebäudeteil zum Betreten der Räumlichkeiten zur Verfügung steht.*

*- 2. Gebäudeteil befindet sich ein vom Eigentümer selbst*

*geführtes. „ BISTRO „ Das kann natürlich auf Wunsch vom Käufer weiter geführt werden. Ein Treffpunkt für Jung und Alt. Ein regelmässiges Einkommen hiervon bestätigt.*

*- 3. Gebäudeteil finden Sie eine ehemalige Gastwirtschaft die man mit einer Renovierung wieder ins Leben rufen kann..*

*--Direkt am Objekt wird aktuell ein neues Seniorenstift entstehen, dass mit Sicherheit auch diese Immobilie noch interessanter macht. Kaffee und Kuchen immer ein Genuss. --*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

***Im Obergeschoss befinden sich 6 Pensionszimmer die durchgehend das ganze Jahr vermietet sind. Gesamtwohnfläche der Zimmer 120 m<sup>2</sup>.***

***Das Gebäude ist unterkellert und hat natürlich auch eine Gastküche mit Spülküche die aktuell das Bistro in Anspruch nimmt.***

***Der Keller kann auch von der Hofseite betreten bzw. angeliefert werden.***

***Das Grundstück mit 815 qm hat genügend Platz zum Parken von 8 Fahrzeugen, trotzdem bleibt genügend Raum zum Einfahren.***

***Das Gebäude wurde 1991 umgestaltet und renoviert.***

***Die Dächer sind in einem sehr guten neuwertigen Zustand.***

***Das Objekt bietet alle Möglichkeiten zur Gestaltung und auch ein geregeltes Einkommen der Zimmervermietung ist bereits gewährleistet. Einnahmen finden statt.***

***Machen Sie mit uns Ihre Besichtigung und erhalten Sie mehr Details.***

***Die Mieteinnahmen der aktuell und durchgehend vermieteten Zimmer beträgt 2400 Euro per Monat., dies nur im Haupthaus.***

***Die restlichen Bauten können entsprechend neu vermietet werden., Individuelle Vermietung als Geschäftsräume etc. möglich.***

***Das Bistro ergibt einen weiteren, zuverlässigen Verdienst.***

***--Existenzgründer starten mit einer guten Grundlagen--***

-  
-

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Ausstattung Haupthaus: 1. Gastraum und Nebenraum ca. 60<sup>2</sup>**

**2. Gastküche und Spülküche 32<sup>2</sup>**

**3. Treppenhaus und Flur 19<sup>2</sup>**

**4. 4 vermietete Zimmer 1.OG. ca. 65<sup>2</sup>**

**5. Flur und Treppenhaus 1.OG ca 13<sup>2</sup>**

**6. 2 vermietete Zimmer 2.OG ca. 46<sup>2</sup>**

**7. Badezimmer und Flur 2.OG ca. 8 qm<sup>2</sup>**

**Ausstattung Mittelteil: 1. Gastraum BISTRO ca. 73<sup>2</sup>**

**2. Bistro- Lagerraum ca. 15<sup>2</sup>**

**Ausstattung Anschluss an**

**Bistro: 1. Leergutlager/Werkstatt ca. 64<sup>2</sup>**

**2. Einstiger Biergarten (seit 2006) 98<sup>2</sup>**

**3. Toiletten Bistro für Damen und Herren.  
und Eingangsbereich zum Gastraum  
ca. 17<sup>2</sup>**

**Das gesamte Gebäude ist massiv gebaut und wurde immer gepflegt.**

**Es sind Kunststoffenster und Holzfenster mit Doppelverglasung verbaut.  
Die Fußböden sind im Gastrobereich Steinfliesen und im Haupthaus finden  
sie Holzböden.**

**Einige Renovierungsarbeiten sind natürlich einzuplanen.**

**Die Verbrauchszahlen können sie auf Wunsch gerne einsehen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Bei Interesse geben sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg, Römerstrasse 46, 63785 Obernburg, Frau Yvonne Orth, 0170-5385239.***

***Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand, Mieteinnahme und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluss, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.***

***Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inklusive aller Informationen ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.***

***Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag und eine Innenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache mit dem Büro FALC Immobilien Aschaffenburg-Obernburg möglich.***

***Die Maklerprovision von 3,57% incl. Mwst. vom Kaufpreis sind vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlen nach notarieller Beurkundung. Wir sind hier als Doppelmakler tätig.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Diskrete Vermarktung

\* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

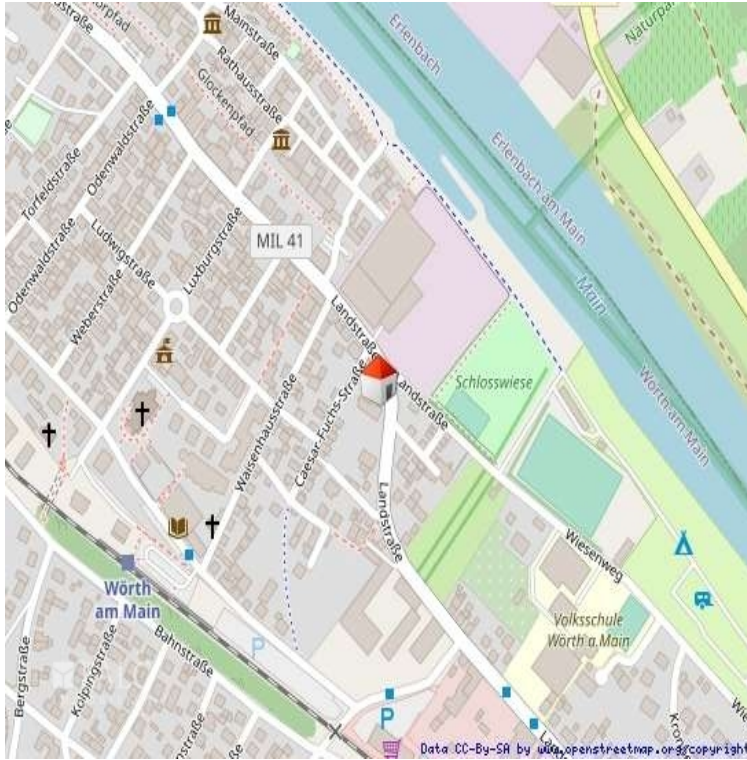
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Energiebedarf

Energiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Diskrete Vermarktung

\* für den Käufer



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcmimo.de ■ www.falcmimo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



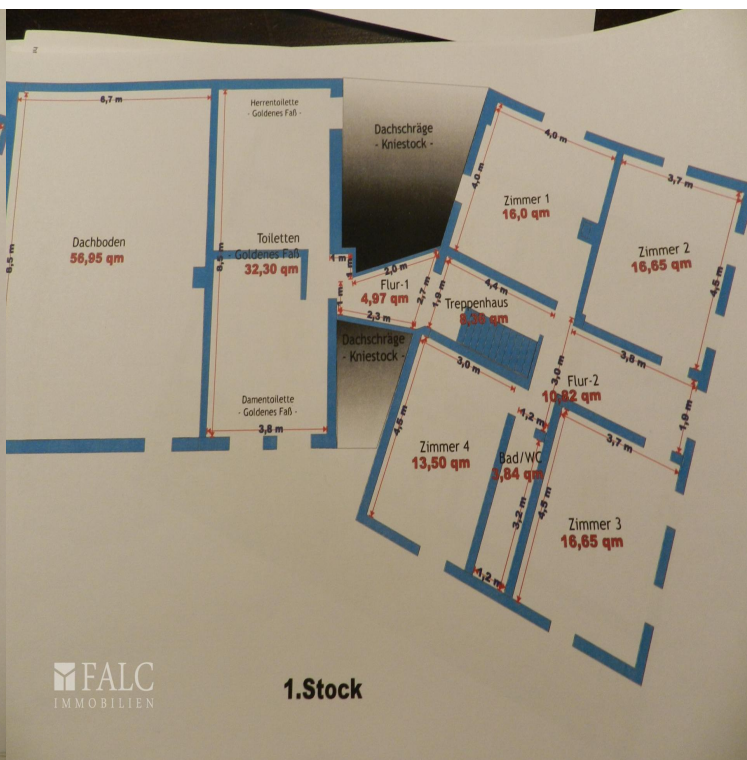
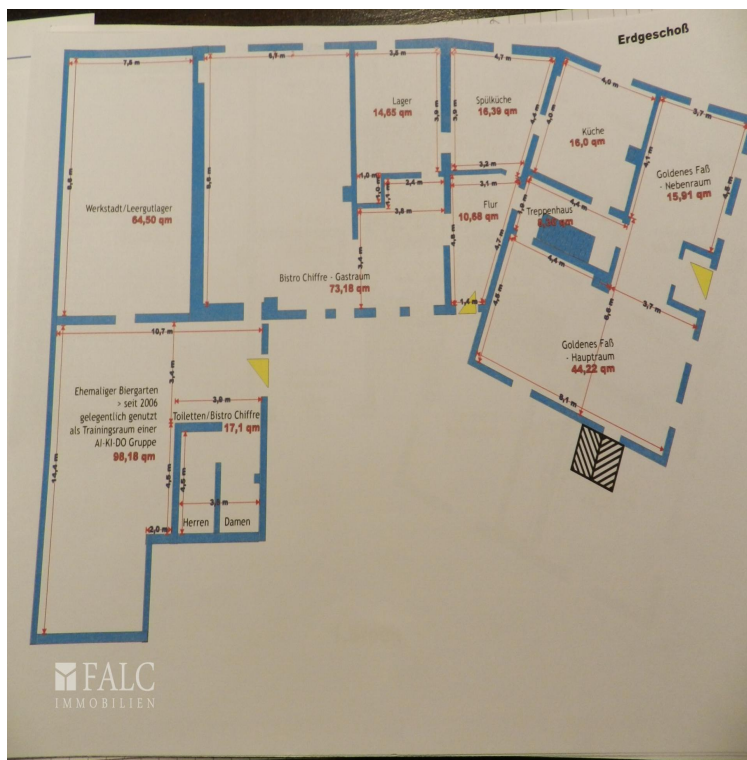
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

