WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-YOr-23840

-T o p La g e - Gewerbeanwesen mit aktivem Bistrobetrieb und Fremdenzimmer --

Eckdaten

Kaufpreis pro m² Provision 620.000,00 € 760,74 €

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche300,0 m²Grundstücksfläche815,0 m²Gesamtfläche815,0 m²Anzahl Zimmer6,0Anzahl Stellplätze8,0

Baujahr 1991
Zustand Gepflegt

Letzte Modernisierung 2019 Bodenart Parkett

Stellplatzart Außenstellplatz
Barrierefrei

DV Verkabelung Gäste-WC

Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis Gültig bis 27.02.2033 Energiebedarf 255.5

Energiebedarf 25: Energieeffizienzklasse H

Gebäudeart Gewerbe

Objektbeschreibung

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das angebotene Gewerbeanwesen befindet sich im Herzen der Stadt Wörth am Main. Die Bundestrasse 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. Wörth 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 Wörth am Main seinen Standort hat.

- 1. Gebäudeteil besteht aus einem grossen Raum mit hochwertigen Steinfliessen, 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 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

Im Obergeschoss befinden sich 6 Pensionszimmer die durchgehend das ganze Jahr vermietet sind. Gesamtwohnfläche der Zimmer 120 m².

Das Gebäude ist unterkellert und hat natürlich auch eine Gastroküche 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

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattung Haupthaus: 1. Gastraum und Nebenraum ca. 602

- 2. Gastroküche und .Spülküche 322
- 3. Treppenhaus und Flur 192
- 4. 4 vermietete Zimmer 1.OG. ca. 652
- 5. Flur und Treppenhaus 1.OG ca 13²
- 6. 2 vermietete Zimmer 2.OG ca. 46²
- 7. Badezimmer und Flur 2.OG ca. 8 qm²

Ausstattung Mittelteil: 1. Gastraum BISTRO ca. 732

2. Bistro- Lagerraum ca. 15²

Ausstattung Anschluss an

Bistro: 1. Leergutlager/Werkstatt ca. 642

- 2. Einstiger Biergarten (seit 2006) 98²
- 3. Toiletten Bistro für Damen und Herren.

und Eingangsbereich zum Gastraum

ca. 17²

Das gesamte Gebäude ist massiv gebaut und wurde immer gepflegt.

Es sind Kunstoffenster 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.



Einfacher OpenImmo Import

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 Teminabsprache 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



Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

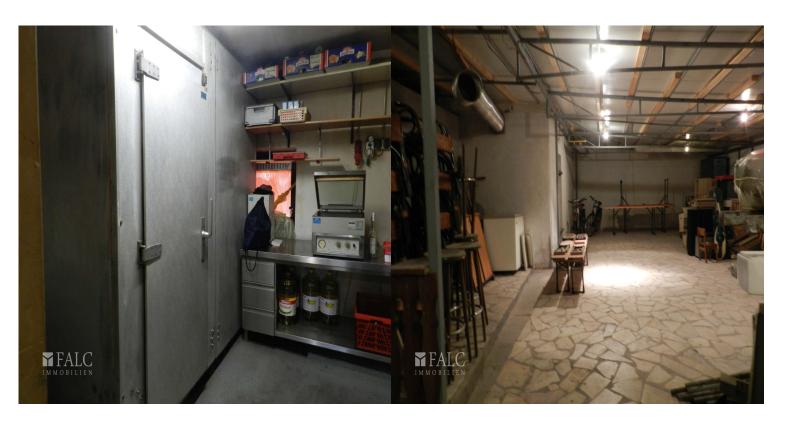


Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



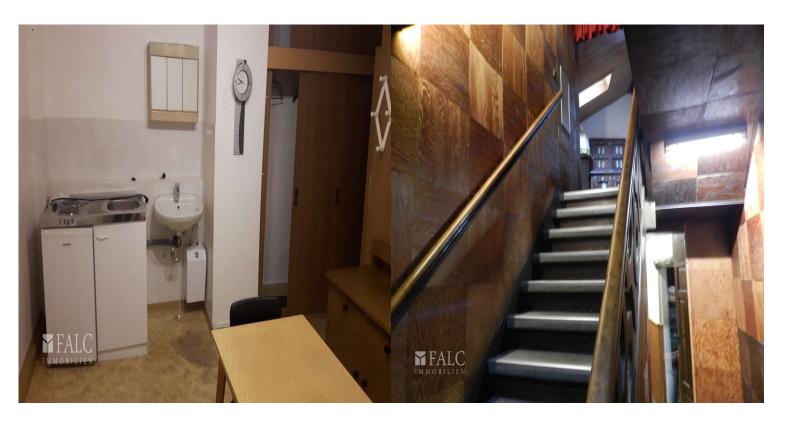
Einfacher OpenImmo Import

Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m²·a)
A+	
A	
В	
C	
D	
E	
F	
G FAIC	
MMOBILIEN	255,50





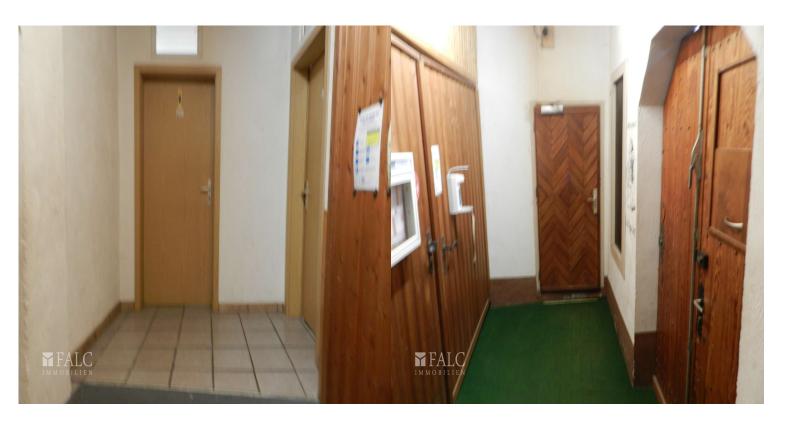
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



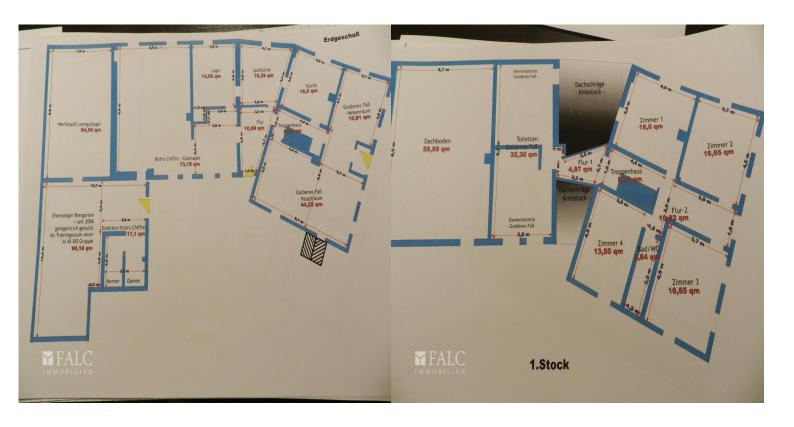


Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

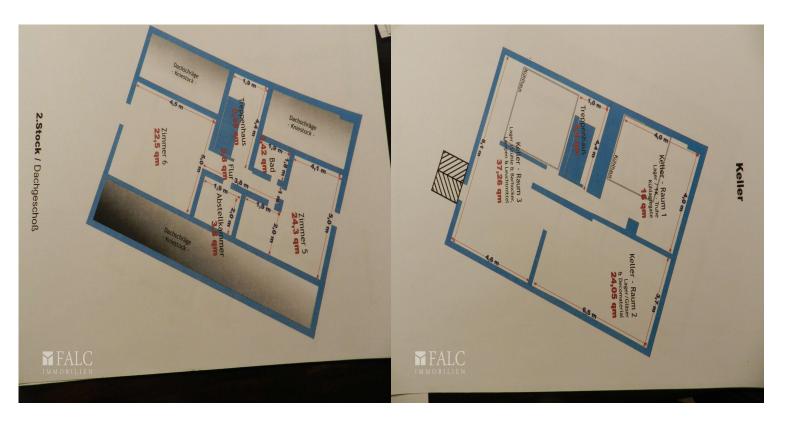


Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net