

70001 Attraktive Büro- Kanzlei- Praxisräume in Würzburg-City

In der Würzburger City wurde 2006/2007 ein bestens vermietetes Objekt, für Kapitalanleger geeignet, durch Umbau und Modernisierung als Büro- und Wohnhaus umgebaut. Die angebotene Immobilie befindet sich im 4. OG, erreichbar über ein helles, liches, modernes Treppenhaus, bzw. über einen Glasaufzug. Die Wohn-/ Nutzfläche beträgt ca. 220 m² mit 5 Büroräumen, Küche und 2 Toiletten (D/H). Zur Einheit gehören des Weiteren noch 2 Kellerräume (abschließbar) und 2 Tiefgaragenstellplätze. Eine Fernwärme-Zentralheizung versorgt das komplette Haus mit Wärmeenergie. Alle Räumlichkeiten wurden sehr gehoben ausgestattet (Strukturputz, Echtholzparkett „Kanadisches Ahorn“, luxuriöse Materialien). Das Inventar kann nach Absprache ganz oder teilweise übernommen werden. Technische Einrichtungen der Einheit: Elektrik mit der neuesten BUS-Technik, Klimaanlage mit separaten Steuerungs- / Regelungsmöglichkeiten, 2 TV-Anschlüsse (Internet-TV), neueste LAN-Technik, Klingelanlage und Hauseingänge mit Videoüberwachung, Fenster mit Schallschutzklasse IV bzw. III (Gebäuderückseite). Das Objekt liegt zentral in einer der begehrtesten Bürostraßen von Würzburg, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt und dem Marktplatz entfernt mit allen nötigen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Gastronomiebetrieben.

Ein ausführliches Exposé mit vielen Fotos kann auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Kaufpreis: auf Anfrage

Allgemeine Informationen

Kaufinformation:

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen:

3,57 % Vermittlungsprovisionsgebühr (einschl. 19 % MWSt), 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1 % Grundbucheintragungsgebühr und weitere Kosten für die Vertragserrichtung bei einem Notar Ihrer Wahl.

Vermittlungsprovision:

Dieses Objekt bieten wir Ihnen freibleibend an. Unser Angebot ist vorerst kostenlos. Nur für den Fall, dass mit Ihnen ein Kaufvertrag rechtswirksam zustande kommt, verpflichten Sie sich, das branchenübliche Vermittlungshonorar von 3,57 % der Kaufsumme an Junginger Wohnbau- und Immobilien GmbH, Bismarckstraße 12, 97080 Würzburg zu bezahlen.

Die Provision ist fällig, sobald zwischen Ihnen und dem von uns namhaft gemachten Vertragspartner eine Willensübereinstimmung über das betreffende Rechtsgeschäft, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist, rechtswirksam zustande kommt.

Information:

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Die Weitergabe dieser Objektdaten ist nicht gestattet. Im Falle der Zuwiderhandlung haften Sie der Firma Junginger Wohnbau- und Immobilien GmbH gegenüber aus dem Titel des Schadenersatzes für die mit Ihnen vereinbarte Provision.

Wir danken für Ihr Vertrauen und Ihr Interesse.