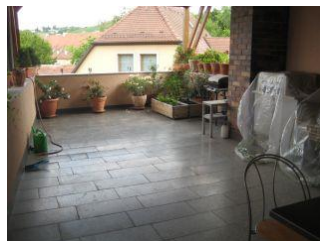
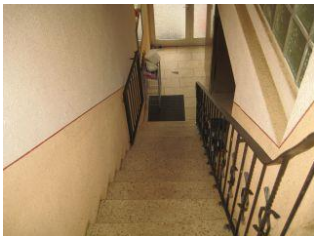


**70039 Wohn- und Geschäftshaus in Würzburg**



Diese Gelegenheit kommt so schnell nicht wieder! Im Städtle können Sie in bester Geschäftslage ein Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 152 m<sup>2</sup> Grundfläche und ca. 370 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwerben. In den Jahren 1950 – 1960 wurde das Haus errichtet und 1987 erweitert. Im Jahr 2007 wurde die Fassade geändert und modernisiert. In der Gewerbeeinheit (EG) ist ein bestens eingeführtes Restaurant mit Feinkostladen ansässig. Außerdem wurde erst vor Kurzem ein separates Appartement zusätzlich eingerichtet. Eine sehr schöne und großzügige Wohnung mit 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich großer Terrasse befindet sich im OG und DG, ideal für die Unternehmerfamilie! Ein weiteres vermietetes 1,5-Zi-Apartment befindet sich im OG. Hier ist Wohnen und Arbeiten im Herzen von Heidingsfeld möglich. Von der Terrasse haben Sie einen herrlichen Blick über die Stadtmauer hinweg ins Weite! Die Wohnung kann auch getrennt werden, sodass zwei Wohneinheiten zur Verfügung stehen würden. Das Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung Bj. 2000 versorgt. Die Räume sind mit Parkett bzw. Fliesen ausgelegt. Energieverbrauchsausweis v. 24.12.2017: 154,4 kWh E. Die Mieteinnahmen betragen: für das 1-Zimmer-Apartment 450,-- € Warmmiete, für das 1,5-Zimmerappartement 600,-- € Warmmiete, für das Erdgeschoss 2.650,--€ Kaltmiete. Das Haus ist eine gute Kapitalanlage, die Rendite beträgt ca. 7 %. Kaufpreis: 880.000,00 €





## 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 % Grunderwerbsteuer, 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:

---

Interessiert? Anruf, Fax oder Email – Sie erhalten weitere Auskünfte!

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.**