

70002

Ladenfläche in Würzburg-Sanderau



Im Herzen Würzburg`s, im Stadtteil Sanderau, liegt diese Ladenfläche mit ca. 130 m² Fläche im Erdgeschoss mit einer großzügigen Schaufensterfront und ca. 29 m² Nutzfläche im Keller. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1971 errichtet und verfügt über insgesamt 14 Wohneinheiten. Beheizt werden die Räume mit Fernwärme Bj. 1971, EVA vom 19.02.2019: 79,9 kWh „C“, eine Klimaanlage sorgt für einen angenehmen Aufenthalt. Die Fußböden der Ladenfläche sind mit hochwertigen Fliesen belegt. Die Verkabelung der Räume, inkl. Keller ist auf dem aktuellen Stand, inkl. abschliessbarem Serverraum. In fußläufiger Entfernung sind die Straßenbahnhaltestelle, Ärzte, Apotheke sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar. Das Ladengeschäft ist langfristig und bestens vermietet.

Kaufpreis: 645.000,- €

Allgemeine Informationen

Kaufinformation:

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

- Verkäufer und Käufer/Kunde zahlen an den Makler im Fall des Kaufs für **Wohnungen und Einfamilienhäuser** jeweils die gleiche Provision in Höhe von 1,75 % zzgl. Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 2,08 % inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt. 19 % aus der Kaufsumme. Die Höhe der Brutto-Provision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
- Der Kunde/Käufer zahlt an den Makler eine Maklerprovision im Fall des Kaufs für **Grundstücke, Mehrfamilienhäuser und Gewerbe** in Höhe von 3,00 % zzgl. Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt. 19 % aus der Kaufsumme. Die Höhe der Brutto-Provision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Hinzu kommen noch 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, siehe oben, 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.