

Schöner Laden/Praxis in 97318 Kitzingen (ID 10213)

Objektdaten

Objekt ID 10213
Objektart einzelhandel
Objekttyp Ladenlokal
Kaufpreis 125.000,00 €
Preis pro m² 1.607,10 €
Stellplätze 2
Provision 4,76 % inkl. USt.
Gesamtfläche 77.78 m²
Ladenfläche 77.78 m²
Grundstücksfläche 49.83 m²
Zimmer Ja
Wohneinheiten 15
Baujahr 1984



Objektbeschreibung

EG, überall Fliesen: Büro, Wartebereich, Behandlungsraum nach hinten raus Wendeltreppe zum Untergeschoß: Behandlungsraum, Küche mit eingebauter Küchenzeile, Regal und Wasserboiler, WC Kitzingen liegt am Autobahnkreuz Biebelried (etwa sechs Kilometer entfernt) mit Anbindung an die Bundesautobahn 3 (Frankfurt am Main-Nürnberg, Ausfahrt Rottendorf oder Kitzingen/Schwarzach) und an der A 7 (Kempten-Ulm-Kassel-Hamburg, Ausfahrt Kitzingen), außerdem führt die Bundesstraße 8 durch das Stadtgebiet. Eine wichtige Nahverkehrsverbindung im Landkreis Kitzingen ist die Staatsstraße 2271. Des Weiteren führt die Bahnstrecke Fürth-Würzburg durch Kitzingen. Die Bahnstrecke Kitzingen-Schweinfurt wurde durch die Sprengung der Mainbrücke 1945 von der Hauptstrecke abgehängt. Sie bestand seit 1945 als Stichbahn von Schweinfurt fort und wurde abschnittsweise stillgelegt. Heute (2020) wird kontrovers um die Reaktivierung der Bahnstrecke gestritten, wobei unterschiedliche Konzepte kursieren.

Objektlage

zentrumsnah

Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 111 kWh/(m²a)D. Gaszentralheizung (2005). Die Wohnfläche entspricht einer Gewerbe- und Nutzfläche. Monatliches Hausgeld 214 €. 51,3679-Anteil an dem Grundstück von 970 m². Das Haus verfügt über 12 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten sowie 15 Tiefgaragenstellplätze und 7 Stellplätze. Das Objekt ist zum 1.1.2023 für 390 € kalt vermietet. Instandhaltungsrücklage 4.968 € Für die Vermittlung fallen 4,76 % incl. Ust an. Weitere Angebote finden Sie auf unserer Internetseite www.Sacher-Immobilien.de

Sonstige Angaben

Das Objekt befindet sich direkt rechts neben der Sparkasse. Nach hinten raus hat man einen Blick auf die

Gartenanlage. Kitzingen ist eine Stadt im nordbayerischen Regierungsbezirk Unterfranken und als Große Kreisstadt Sitz des Landratsamtes im gleichnamigen Landkreis. Die historische Weinhandelsstadt liegt im äußersten Westen der Metropolregion Nürnberg, im Süden der Regiopolregion Mainfranken. Die bedeutende Universitäts- und Regierungsstadt Würzburg liegt nur 20 km nordwestlich und die Industriestadt Schweinfurt 34 km nördlich (jeweils Luftlinie).

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de

