

## Ladenlokal Geschäft Büro in Schmelz Zentrum

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	100.000 €



### Objektbeschreibung

Attraktives Ladengeschäft in bester und zentraler Lage von Schmelz zum Kauf.

Fläche ca. 99m<sup>2</sup>

Das Ladengeschäft ist ab sofort verfügbar und unvermietet. Derzeit kann ein Käufer das Geschäft / Ladenlokal / Büro auch selbst nutzen. Eine Neuvermietung wird derzeit angestrebt. Bislang wurde hier ein Kleidergeschäft geführt.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	99 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	99 m <sup>2</sup>
Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2017
Verfügbar ab	Sofort



## Lage

66839 Schmelz, Zentrum.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja



## Ausstattung

Erdgeschoss: Ladenfläche  
Obergeschoss: Ladenfläche oder als Lagerfläche nutzbar, kleines Büro, Toilette  
Parkflächen: in der unmittelbaren Umgebung gibt es vielfältige Parkplätze.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	618
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	2.288



## Sonstiges

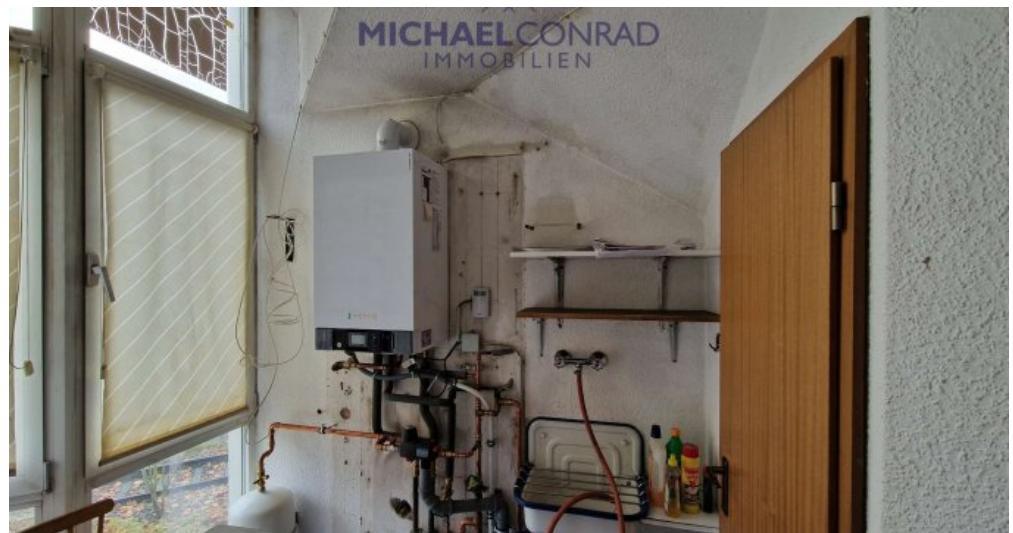
Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt bei einem Kaufpreis ab 100.000 €: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Für einen Kaufpreis unter 100.000 € beträgt die Makler Courtage: Festpreis 3.570 € inkl. 19% Mwst.

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Die Wohnfläche wurde anhand von Grundrissen geschätzt. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden. Eine Haftung durch Conrad Immobilien ist ausgeschlossen. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt.



Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Sie hätten gerne eine kostenlose Werteinschätzung Ihrer Immobilie? Dann rufen Sie uns einfach jetzt an! Sie erreichen Herrn Conrad direkt unter 06887 9500839..





**MICHAEL CONRAD**  
IMMOBILIEN



**Sie kennen jemanden  
der sein Haus  
verkaufen möchte?**

Werden Sie doch einfach Tippgeber!  
Sie erhalten **bis zu 2.000€** Vermittlungsprovision  
bei erfolgreichem Verkauf durch uns.  
Gilt auch für Familienangehörige!

**Kontaktieren Sie uns einfach jetzt:  
Tel. 06887/9500839**

## Anbieter

Michael Conrad Immobilien  
Am Kalkberg 14  
66839 Schmelz

E-Mail [kontakt@conrad-immo.de](mailto:kontakt@conrad-immo.de)

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>