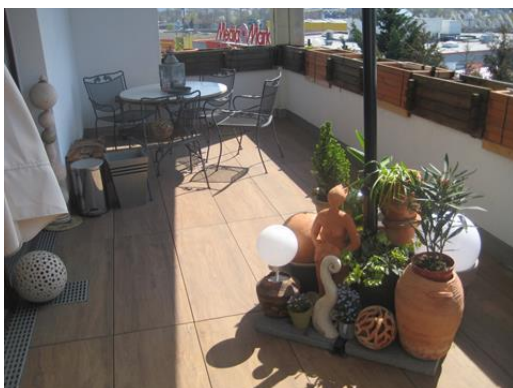
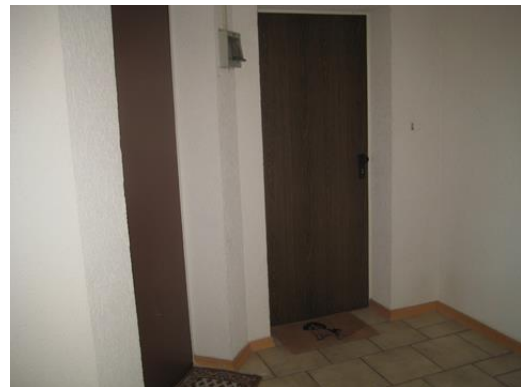


**70005      Geschäfts- und Wohnhaus in Würzburg**

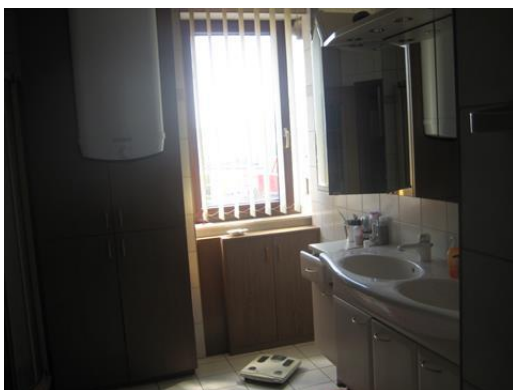


Dieses im Jahr 1990 auf einem Areal von 2440 m<sup>2</sup> errichtete freistehende Geschäfts- und Wohnhaus in bester Bausubstanz, befindet sich in Würzburg-Dürrbachau. Das gepflegte Gebäude bietet auf 3 Ebenen insgesamt 948 m<sup>2</sup> Nutz- und Gewerbefläche. Im 2. OG befindet sich eine große Penthousewohnung mit Wintergarten und Loggia, die einen herrlichen Blick zur „Festung“ bietet. Die Gewerbeflächen sind vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen liegen bei 70.800,- €, die noch ausbaufähig sind. Das Objekt ist mit zwei getrennten Gas-Zentralheizungen ausgestattet, aktuell in 2019, wurde eine Heizungsanlage erneuert. EVA vom 18.11.2013: 98,5 kWh „C“. Das große Areal, welches u.a. 23 Stellplätze bietet, kann noch zusätzlich bebaut werden. Selbstverständlich können Planunterlagen zur Verfügung gestellt werden. Das Objekt wird ausschließlich aus Altersgründen veräußert. Kaufpreis: 1.950.000,00 €.











## **Allgemeine Informationen**

### **Kaufinformation:**

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

3,57 % Vermittlungsprovisionsgebühr (inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen 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 % (inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt.) 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.**