

Top-Objekt: Wohn- u. Geschäftshaus mit Juweliergeschäft, Stadtmittle, 1A-Lage, bei Frankfurt a. M.



65934 Frankfurt am Main

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 63,00 m²
Gesamtfläche: 337,00 m²
Kaufpreis: 2.800.000,00 EUR
Scout-ID: 145085083



Ihr Ansprechpartner:

Webmanager GmbH Gewerbeimmobilien-Makler.com

Herr Achim Kilgus

E-Mail: info@gewerbeimmobilien-makler.com

Tel: +49 7221 991944

Mobil: +49 170 2021295

Fax: +49 7221 991708

Web: <http://gewerbeimmobilien-makler.com>

Verfügbar ab: Sofort
Lageart: A-Lage
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Min.
Objektart: Laden
Objektzustand: Neuwertig
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Qualität der Ausstattung: Luxus
Schaufensterfront: 5,00 m

Provision für Käufer: 4,76 % inkl. 19 % MWST

Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Vermittlungsfall an die Firma Webmanager GmbH (Gewerbeimmobilien-Makler.com) eine Maklerprovision von 4,76 % (inkl. 19 % MWST) vom Kaufpreis, unbeschadet von Leistungen der Gegenseite. Grunderwerbssteuer, Notar- u. Gerichtskosten trägt der Käufer. Das Geschäft bzw. die Zahlung der Provision hat in EUR zu erfolgen. Gerichtsstand ist das Amtsgericht Baden-Baden.

Top-Objekt: Wohn- u. Geschäftshaus mit Juweliergeschäft, Stadtmittle, 1A-Lage, bei Frankfurt a. M.



65934 Frankfurt am Main

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Verkaufsfläche:	63,00 m ²
Gesamtfläche:	337,00 m ²
Kaufpreis:	2.800.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ab sofort im Alleinauftrag aus Altersgründen zu verkaufen:

Top-sanierteres und sehr gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus, mehrgeschossig plus Juweliergeschäft, bereits jahrzehntelang maßgebliche Anlaufstelle für luxuriösen Schmuck und Uhren für Damen und Herren.

Das Kaufobjekt befindet sich in Bestlage, in einer stark frequentierten Fußgängerzone im Zentrum einer Großstadt mit ca. 80.000 bis 120.000 Einwohnern im Ballungsraum Frankfurt am Main, Hessen.

Daten zur IMMOBILIE:

Grundstück:
ca. 131 qm

Ladenfläche:
ca. 63 qm

Wohnfläche, Obergeschosse:
ca. 221 qm

Keller mit Werkstatt, Lager:
ca. 53 qm

Daten zum UNTERNEHMEN:

Sortiment, Leistungen:
Luxuschmuck, Trauringe, Luxusuhren für Damen und Herren sowie Reparaturen, Anpassungen.

Mitarbeiter:
ca. 2 bis 3 inkl. Inhaber

Umsatz p. a.:
ca. EUR 800.000,-

Gewinn, Privatentnahmen
vor Steuern p. a.:
ca. EUR 145.000,-

Verbindlichkeiten:
keine

Kaufpreis (Immobilie und Unternehmen):
EUR 2,8 Mio.

Nicht inkludiert im Kaufpreis:
- Bewegliches Mobiliar
- Warenbestand
- Kassenbestand

Ausstattung:

Ladengeschäft, EG:

Hochwertige Fassadenverkleidung

Schaufenster aus Panzerglas.

Markantes Firmenschild.

Sicherheitsrolladen, Gittertüren für Schaufenster, Eingangstür.

Türschloss mit Dreifachverriegelung.

Indiv. Innenausstattung aus Ahorn.

Glastablare aus geätztem Optiwhite Glas.

Professionelle Schliesstechnik, Alarmanlage, Kameraüberwachung.

Klimaanlage.

Top-Ladenbeleuchtung, LED-Spots.

Toilette.

Kleine Werkstatt.

Kleine Teeküche

Obergeschosse:

Hervorragend ausgestattete Einbauküchen.

Hochwertige Toiletten, Bäder.

Diverse Einbauschränke und -möbel.

Echtholzparkette.

Hochwertige Tapeten.

Keller mit Lager, Werkstatt, WC.

Sonstiges:

Mauerwerk.

Kunststofffenster, doppelverglast.

Dachstuhl, gedämmt.

Dachbedeckung: Tonziegel.

Gasheizung, eingebaut 2003.

Energieausweis ist in Arbeit.

Lage:

Stadtmittle, 1A-Lage, Fußgängerzone, stark frequentiert Einkaufsstraße.

Top-Objekt: Wohn- u. Geschäftshaus mit Juweliergeschäft, Stadtmittle, 1A-Lage, bei Frankfurt a. M.



65934 Frankfurt am Main

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 63,00 m²
Gesamtfläche: 337,00 m²
Kaufpreis: 2.800.000,00 EUR

Großstadt mit ca. 80.000 bis 120.000 Einwohnern im Ballungsraum Frankfurt am Main, Hessen.

Sonstiges:

Diese Objekt müssen wir vertraulich behandeln. Das ausführliche Exposé zu diesem Gewerbeobjekt erhalten Sie nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeits- und Provisionsvereinbarung.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Daten mit und senden Sie uns einen Kapital- oder Finanzierungsnachweis, wenn möglich.

Vielen Dank.

Ihr Ansprechpartner bei Gewerbeimmobilien-Makler.com:

Herr Achim Kilgus
Diplom-Betriebswirt (BA)
Makler mit Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung (GewO)
Makler mit französischer Zulassung

Gewerbeimmobilien-Makler.com Webmanager GmbH
Hauptstraße 19
D-76547 Sinzheim/Baden-Baden

Phone +49 7221 991 944
Fax +49 7221 991 708
E-Mail: info@gewerbeimmobilien-makler.com

Es gelten weiterhin unsere AGB unter <https://gewerbeimmobilien-makler.com/agb/>

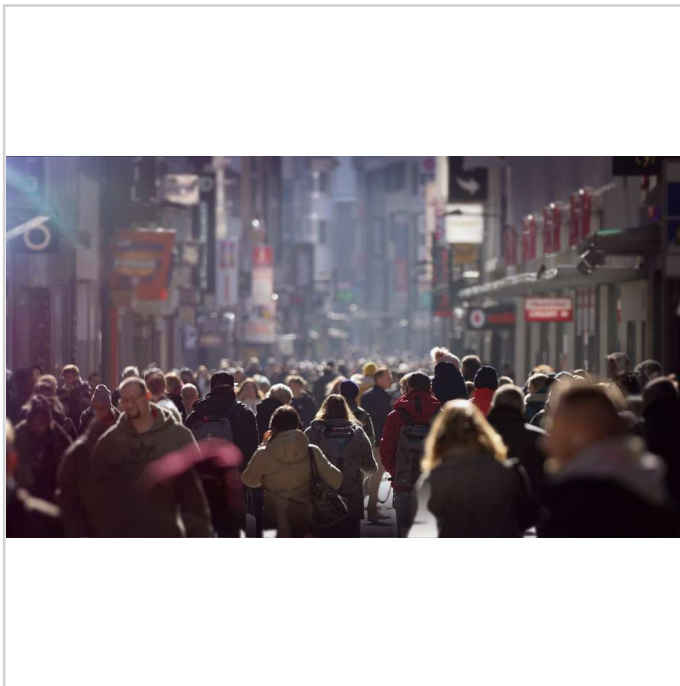
Geldwäsche:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Webmanager GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

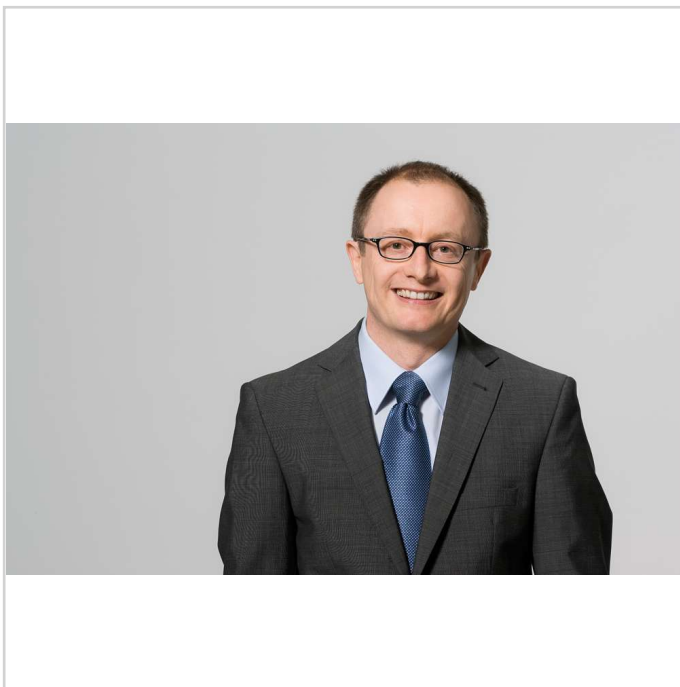
Objektdaten und Angaben:

Alle Angaben stammen vom Eigentümer/Vermieter oder von sonstigen Dritten und verstehen sich ohne Gewähr. Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche Objektdaten und Angaben auf den Informationen des Eigentümers/Vermieters oder von sonstigen Dritten beruhen und von uns daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und Angaben übernommen wird.

Bei der Innenstadt Aufnahme in diesem Online-Exposé handelt es sich um ein Beispielbild.



Beispielbild



Achim Kilgus Tel. 07221 991944

Top-Objekt: Wohn- u. Geschäftshaus mit Juweliergeschäft, Stadtmittle, 1A-Lage, bei Frankfurt a. M.



65934 Frankfurt am Main

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Verkaufsfläche: 63,00 m²
Gesamtfläche: 337,00 m²
Kaufpreis: 2.800.000,00 EUR

