

## Gewerbefläche für Büro oder Kosmetikstudio geeignet

Speyerer Straße 19  
67117 Limburgerhof



Objekt: X113-265

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76 %, Courtage inkl. MwSt.

Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 4,76% inkl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.
Kaufpreis	178.000 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	12.500 €

Angaben zur Immobilie	
Nutzfläche	59 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	59 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	25 m <sup>2</sup>
Bürofläche	34 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1980
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft

Ausstattung	
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Die Gewebefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> befinden sich im EG und KG eines gepflegtem Mehrparteienhaus.

Insgesamt stehen 4 Räume zur Verfügung, davon 2 im Untergeschoss und eine Toilette im Erdgeschoss.

Die Räumlichkeiten sind zurzeit vermietet, können aber nach Absprache auch eigen genutzt werden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 345,00 Euro zzgl. 19% MwSt.

Die Nebenkostenvorauszahlung betragen 21,00 Euro zzgl. 19% MwSt.

Dazu kommen 80,00 Euro für Strom.

Zum Objekt können 2 TG-Stellplatz erworben werden für je 12.500,00 Euro. Die TG-Stellplätze befinden sich im Nachbargebäude und sind fußläufig zu erreichen.

Die TG-Stellplätze sind vermietet, die monatliche Miete beträgt 90,00 Euro

## Lage

Die Gewebefläche befindet sich in unmittelbarer Nähe des S-Bahnhofs.

## Ausstattung

- Isolierverglasung
- Fußbodenbelag Fliesen
- Gute ÖPNV-Anbindung

## Sonstiges

Sie möchten wissen wieviel Ihre Immobilie Wert ist? Über einen DEKRA zertifizierten Immobiliensachverständigen bekommen Sie bei uns eine professionelle Marktwertermittlung Ihrer Immobilie. Bitte sprechen Sie uns ganz unverbindlich an. Oder benutzen Sie das Bewertungsformular auf der Homepage von Miglietta Immobilien unter "Immobilien bewerten".

## Adresse

Speyerer Straße 19  
67117 Limburgerhof

**MIGLIETTA Immobilien**  
— Immobilien sind Vertrauenssache!

**Roberto Miglietta**  
Immobilienmakler & Sachverständiger

0621 / 862 407 89  
www.miglietta-immobilien.de

Ankauf  
Verkauf  
Vermietung  
Beratung  
Bewertung  
Gutachten

DEKRA