



Wohn- und Geschäftshaus in 54516 Wittlich, Himmeroder Str. 8



Grundstück:	565 m ²
Gewerbefläche:	ca. 840 m ²
Wohnfläche:	ca. 250 m ²
Kaufpreis:	Auf Anfrage

<p>Lage</p>	<p>Die Immobilie liegt in sehr guter Geschäftslage, angrenzend zur Fußgängerzone in Wittlich.</p> <p>Die Kreisstadt Wittlich ist nach Trier größte Stadt in der Region Trier und wirtschaftlicher Schwerpunkt zwischen Trier und Koblenz. Wichtige Entfernungen: Trier 35 km, Mainz 160 km, Koblenz 95 km, Köln 140 km, Frankfurt 170 km, Saarbrücken 127 km, Luxemburg 82 km.</p> <p>Mit ca. 17.000 Arbeitsplätzen bei ca. 19.000 Einwohnern verfügt Wittlich über eine absolute Vollbeschäftigung und hohe Kaufkraft, die durch die täglichen Einpendler noch unterstützt wird. Das Einzugsgebiet geht über 56 Gemeinden und ca. 64.000 Einwohner.</p> <p>Gewerbsteuer-Hebesatz: 352 % Grundsteuer B-Hebesatz: 317 %</p>
<p>Objekt</p>	<p>Es handelt sich um ein 4-geschossiges Gebäude mit einem Gewerbeteil (ca. 840 m²) und 2 Wohnungen (ca. 140 und 110 m²).</p> <p>Der gewerbliche Teil erstreckt sich über das Erd-, das 1. Obergeschoss und einen Teil vom 2. Obergeschoss. Der Bereich im Erd- und im 1. Obergeschoss wird z.Zt. als Verkaufsfläche für ein Damenoberbekleidung-Fachgeschäft genutzt und hat eine Fläche von ca. 625 m² (ca. 275 im Erd- und ca. 350 m² im 1. Obergeschoss). Der Gewerbeteil im 2. Obergeschoss von ca. 215 m² könnte als Büro- oder Praxisfläche genutzt werden. Zudem befindet sich im 2. Obergeschoss eine Wohneinheit mit ca. 110 m². Die 2. Wohneinheit mit ca. 140 m² liegt im Dachgeschoss.</p> <p>Mitte der 90iger Jahre wurden umfassende Modernisierungsarbeiten durchgeführt.</p>
<p>Provision</p>	<p>Wir sind verpflichtet auf unsere Verwertungsprovision hinzuweisen. Diese beträgt im Erfolgsfall 5% des Nettokaufpreises zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt., zahlbar und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines wirtschaftlich identischen Abschlusses.</p>
<p>Hinweise</p>	<p>Unsere Auftraggeber teilten uns vorgenannte Einzelheiten mit, die wir ohne Gewähr an Sie weiterleiten. Irrtum und/oder Zwischenverwertung vorbehalten. Eine unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadenersatz in voller Höhe der Verwertungsprovision.</p> <p>Der Verkäufer hat u. U. optiert, daher könnte der Kaufpreis ganz oder tlw. der Mehrwertsteuer unterliegen, die aber vom Erwerber abgetreten werden kann.</p>