



Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsoptionen • Vermarktung von Lebensmitteln • Guntersblum

Objekt: 24 018 • Kurzer Flurweg 10 • 67583 Guntersblum
450.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	24 018
Objektart	Gastgewerbe
Objektyp	Gastronomie
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Kurzer Flurweg
Hausnummer	10
PLZ	67583
Ort	Guntersblum
Regionaler Zusatz	Guntersblum (Gemeinde)
Etage	EG•barriere
Nutzfläche	ca. 155 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.567 m ²
Anzahl Zimmer	2
Nebenfläche	ca. 70 m ²
Gastrofläche	ca. 85 m ²
Fenster	2-fach verglaste Fenster
Boden	Fliesen
Stellplätze	15 Freiplätze
Unterkellert	Nein
Dachform	Pyramidendach
Etagenzahl	1
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Baujahr	2007
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	27.12.2026
wesentlicher Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf (Wärme)	63,23 kWh/(m ² a)



Kaufpreis	450.000,00 €
Außen-Provision	Die Käuferprovision beträgt 5,95% des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt



Beschreibung

Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsoptionen • Vermarktung von Lebensmitteln • Pizza • Eis • Backwaren • Gastronomie aller internationalen Köstlichkeiten • Gewerbegebiet Guntersblum

Dieses bekannte Gewerbeobjekt mitten im Herzen des Guntersblumer Gewerbegebietes bietet auf einer ebenerdigen und barrierefreien Fläche ca. 155 qm • optimal nutzbar für Lebensmittelherstellung oder Gastronomie.

Im charmanten und gemütlichen Gastraum mit ca. 85 qm und ca. 80 Sitzplätzen können Sie mit einem Selbstbedienungskonzept und überschaubarem Personalbedarf hohe Umsätze erwirtschaften. Bei der offenen vollausgestatteten Küche nebst hochwertigen Pizzaofen kann man hervorragend die Zubereitung von allen internationalen Köstlichkeiten zubereiten.

Drei verschiedenen WC•s stehen zur Verfügung.

Zur Vollausstattung zählt die Inneneinrichtung, die eingerichtete Küche nebst elektrischen Pizzaofen, das Kühlhaus, der Lagerraum sowie Personalraum nebst Personaltoilette+Dusche.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit 15 Parkplätze mit Option auf Ausbau • abgezauntes Grundstück gehört zur Gesamtfläche dazu.

Möchten Sie Ihren Gewerbetraum mit attraktiven Umsatzmöglichkeiten verwirklichen, so melden Sie sich gleich bei uns.

Lage

Zwischen der Rheinland-Pfälzischen Landeshauptstadt Mainz und der Nibelungenstadt Worms liegt Guntersblum im Landkreis Mainz-Bingen.

Die Ortsgemeinde Guntersblum bietet ihren Bürgerinnen und Bürgern eine sehr gute Infrastruktur sowohl in verkehrstechnischer Hinsicht mit dem Anschluss an die Hauptverkehrsverbindung Mainz-Mannheim der Deutschen Bahn und der nahe liegenden B9 als auch im Bereich der Versorgung. Es gibt zwei Supermärkte sowie zahlreiche Bäcker, Metzger, Schreibwaren- und andere Fachgeschäfte, die die täglichen Bedürfnisse abdecken. Die meisten handwerklichen Dienstleistungen rund um Haus und Auto finden Sie ebenfalls in Guntersblum. Auch die medizinische Versorgung für Mensch und Tier ist direkt vor Ort und somit schnell erreichbar. Außerdem bietet sich Ihnen ein breit gefächertes Angebot an kulturellen Veranstaltungen sowie



Sport- und Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen und Geschmäcker. Nicht zuletzt verfügt Guntersblum über mehrere Kindertagesstätten sowie eine dreizügige Grundschule. Unsere Ortsgemeinde hat dabei ihren ländlichen Charakter nicht eingebüßt. Kurzum Guntersblum bietet Wohn- und Lebensqualität für Jung und Alt.

Die Ortsgemeinde Guntersblum mit gerundet 3800 Einwohnern gehört zum Landkreis Mainz – Bingen und liegt zwischen den Städten Mainz, im Norden und Worms, im Süden, an der parallel zum Rhein verlaufenden Bundesstraße 9. Das bezeichnete Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der Bundesstraße 9 und zwar östlich, etwa 10 Minuten vom südlich gelegenen Autobahnzubringer zur A 61 in Worms-Rheindürkheim und 3 Gehwegminuten zum Bahnhof Guntersblum mit seinem P&R-Parkplatz entfernt. Guntersblum ist Grundzentrum und Bahnanschlussstelle für die rundum gelegenen Ortschaften.

(Quelle: www.guntersblum.de)

Ausstattung Beschreibung

Gewerbeobjekt • Guntersblum

- großer Gastraum • 80 Sitzplätze
- offene vollausgestattete Küche nebst hochwertigen Pizzaofen
- Kühlhaus
- Lagerraum
- Personalraum • Personaltoilette+Dusche
- WC • barrierefreie Toilette
- WC • Damen
- WC • Herren

- 15 Parkplätze mit Ausbaupotenzial
- abgezauntes Grundstück dahinter ist als Gewerbefläche ausbaubar



Sonstige Angaben

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist das LANDHAUS13 nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1.2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszuges, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungsrecht nach § 11. Abs. 6 GwG.

Haftung:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer/Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Verbraucherinformation:

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013)

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Eine Onlinestreitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichterstelle teil.



Impressionen



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Bestell-Kassenbereich



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



WC•Barrierefrei



WC•Damen



WC•Herren



WC•Herren



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück

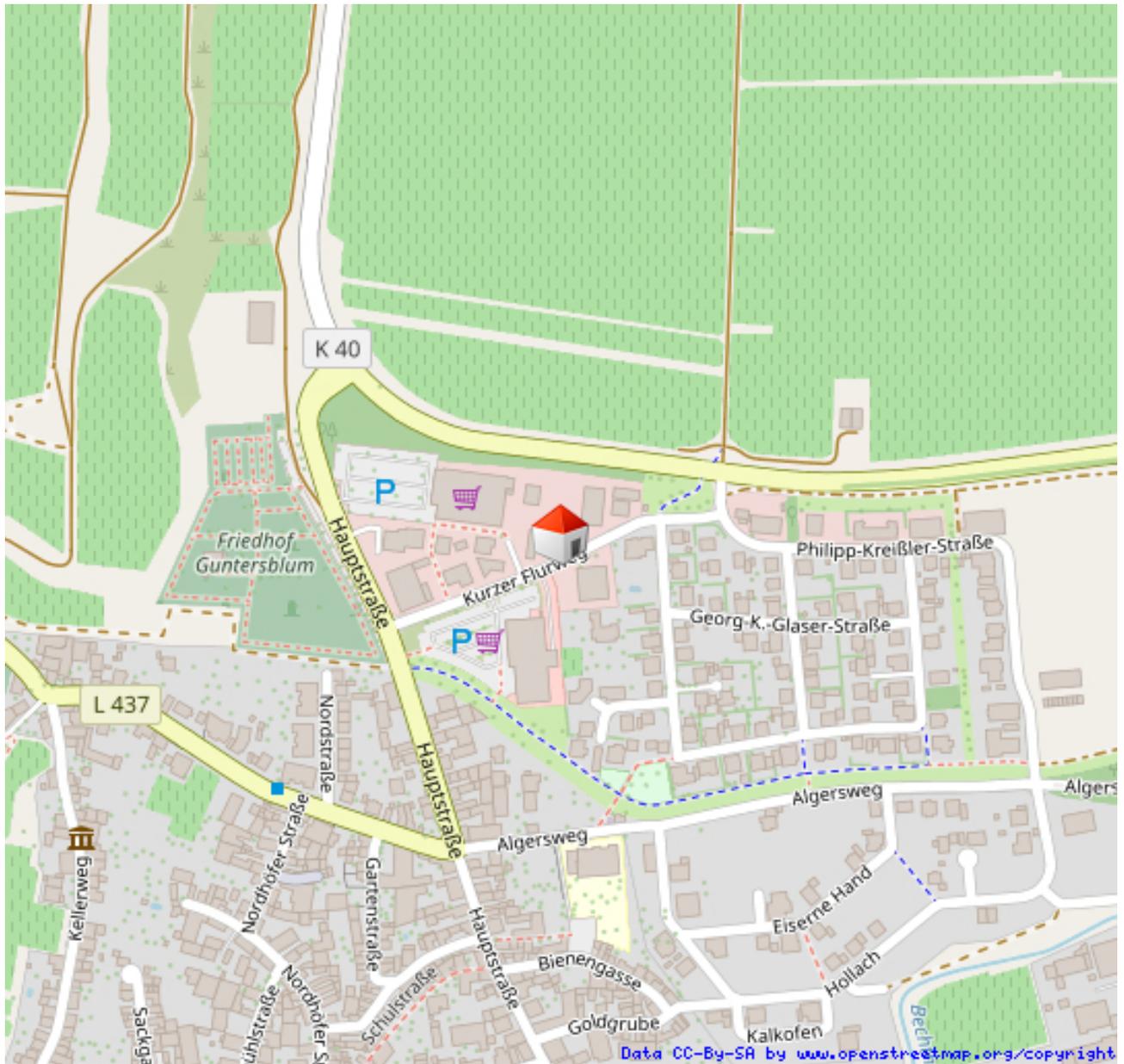


Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück

Lageplan



LAGEPLAN



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Heike Spitzlei
LANDHAUS13
Hans-Zöller-Straße 31
55130 Mainz

Mobil: 0170 9366947

E-Mail: info@landhaus13.de

Web: www.landhaus13.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



**Ihre Adresse rund um die Immobilie
mit Herz und Seele**

**Kontaktieren Sie mich. Bei mir werden Sie
persönlich, professionell und individuell beraten.**

Ich freue mich auf Sie.

IHRE HEIMAT ZUM GLÜCK

Heike Spitzlei

Immobilienmaklerin (IHK)
Hans-Zöller-Straße 31
55130 Mainz
0170 - 93 66 947
info@landhaus13.de



www.landhaus13.de