

## Eigenes Business oder Investment: Leerstehende Verkaufsfläche mit Büros in Wertheim-Wartberg

[360° Rundgang](#)

**Adresse:** Frankenplatz 9, 97877 Wertheim, OT: Wartberg

**Objekt ID:** 1065645



Objektart  
**Industrie**



Objekttyp  
**Halle**



Gesamtfläche  
**ca. 458 m<sup>2</sup>**



Käuferprovision  
**5,95 %**



Kaufpreis  
**350.000 €**



Kaufpreis pro m<sup>2</sup>  
**ca. 764 €**

### Highlights

- + Sowohl als Kapitalanlage als auch zur Selbstnutzung für eigenen Betrieb geeignet
- + In vorteilhafter Lage von Wertheim-Wartberg
- + Aktuell bezugsfrei: Hohes Rendite- und Vermietungspotenzial
- + Gestaltungsspielraum da aktuell unvermietet
- + Großzügige Materialdienstung

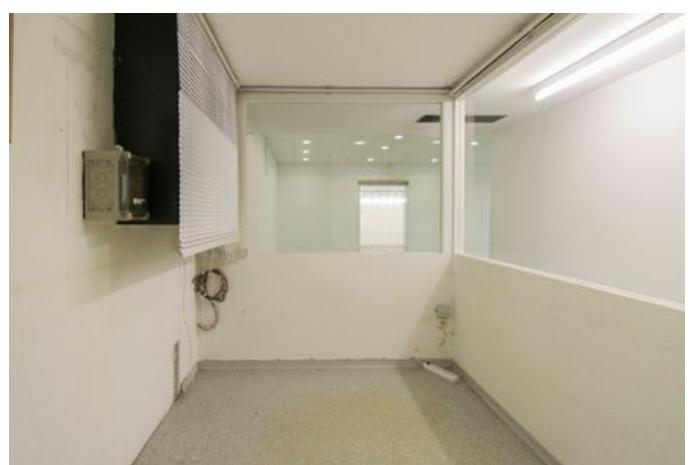
# Objektbeschreibung

In sehr attraktiver Lage, beschaulich und sicher in einer Nebenstraße, steht diese Verkaufsfläche und Büroräume zum Verkauf und verspricht viel Potenzial für Projektierer und Investoren oder Eigennutzer. Dank der guten Verkehrsanbindung eignet sie sich perfekt für jedes Gewerbe- oder Industrievorhaben. Die 1969 erbaute Immobilie bietet eine Gesamtfläche von ca. 458 m<sup>2</sup>, auf einem rund 1.050 m<sup>2</sup> fassenden Grundstück. Insgesamt 10 Stellplätze gehören ebenfalls dazu und versprechen auch zu Stoßzeiten eine entspannte Parksituation.

Ob als rentable Kapitalanlage oder für individuelle Unternehmungen, qualifiziert sich dieses Objekt für die verschiedensten Nutzungsoptionen. Mögliche Nutzungsoptionen sollten mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden. Insgesamt befindet sich die Einheit in einem soliden Zustand, der Ihnen die Möglichkeit bietet, wertsteigernde Maßnahmen zu etablieren.



Abstellraum



Einzelbüro



Großraumbüro



Ansicht Eingangsbereich

## Lage



**Lage:** Attraktive Lage in der Vorstadt in Wertheim-Wartberg mit top Anbindung und Infrastruktur



**Nahversorgung:** In unmittelbarer Nähe (ca. 800 m) Supermarkt, Apotheke und Bankfiliale verfügbar



**Anbindung:** Bus, Bahnhof und Autobahn komfortabel erreichbar - entspannte Anbindung an Fernstraßennetz und ÖPNV

## Charakteristika

Baujahr

**1969**

Grundstück

**ca. 1.050 m<sup>2</sup>**

Zustand

**Renovierungsbed.**

Ausstattung

**Normal**

Bodenbelag

**Fliesen**

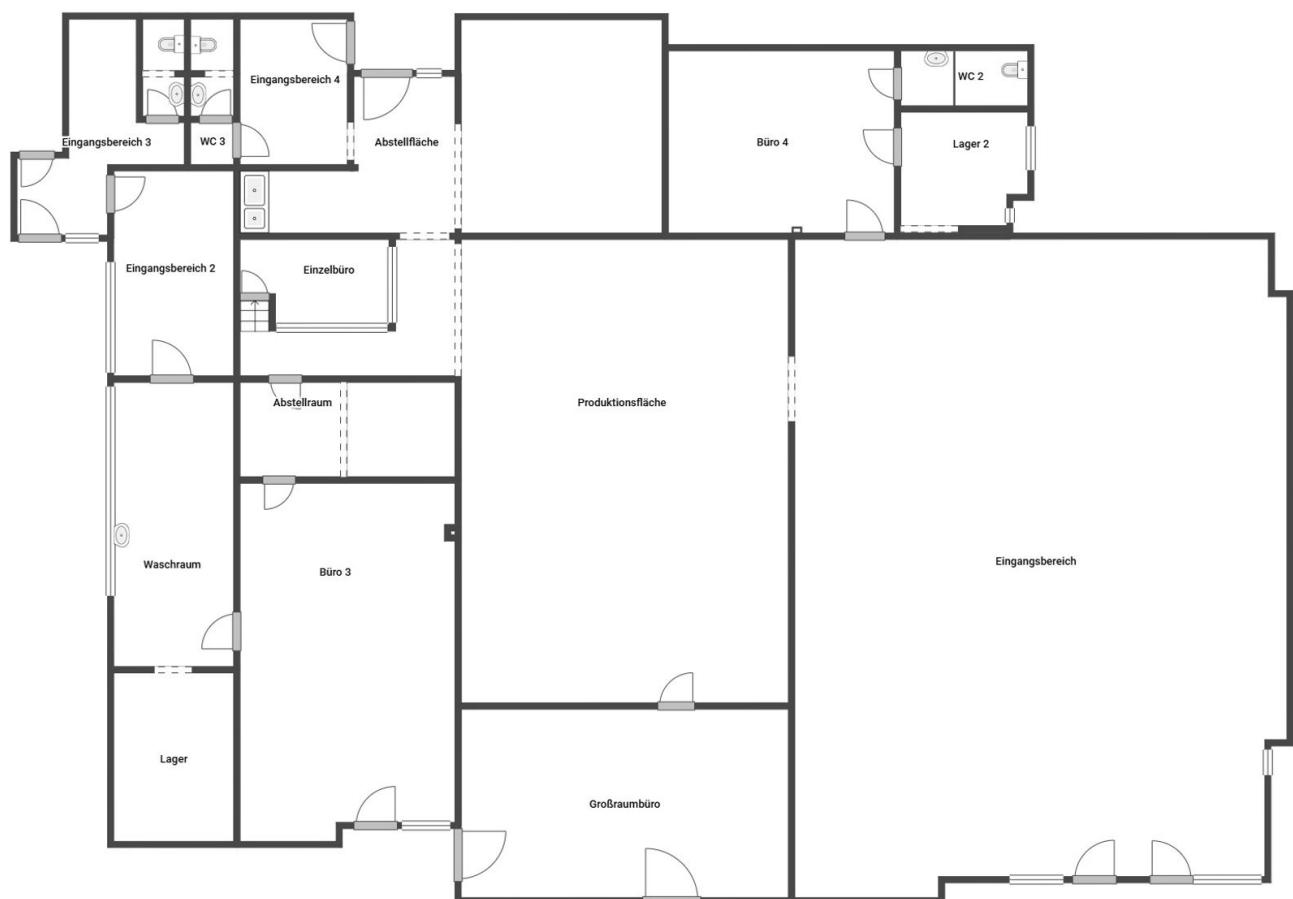
Anz. Stellplätze

**10**

Stellplatz

**Freiplatz**

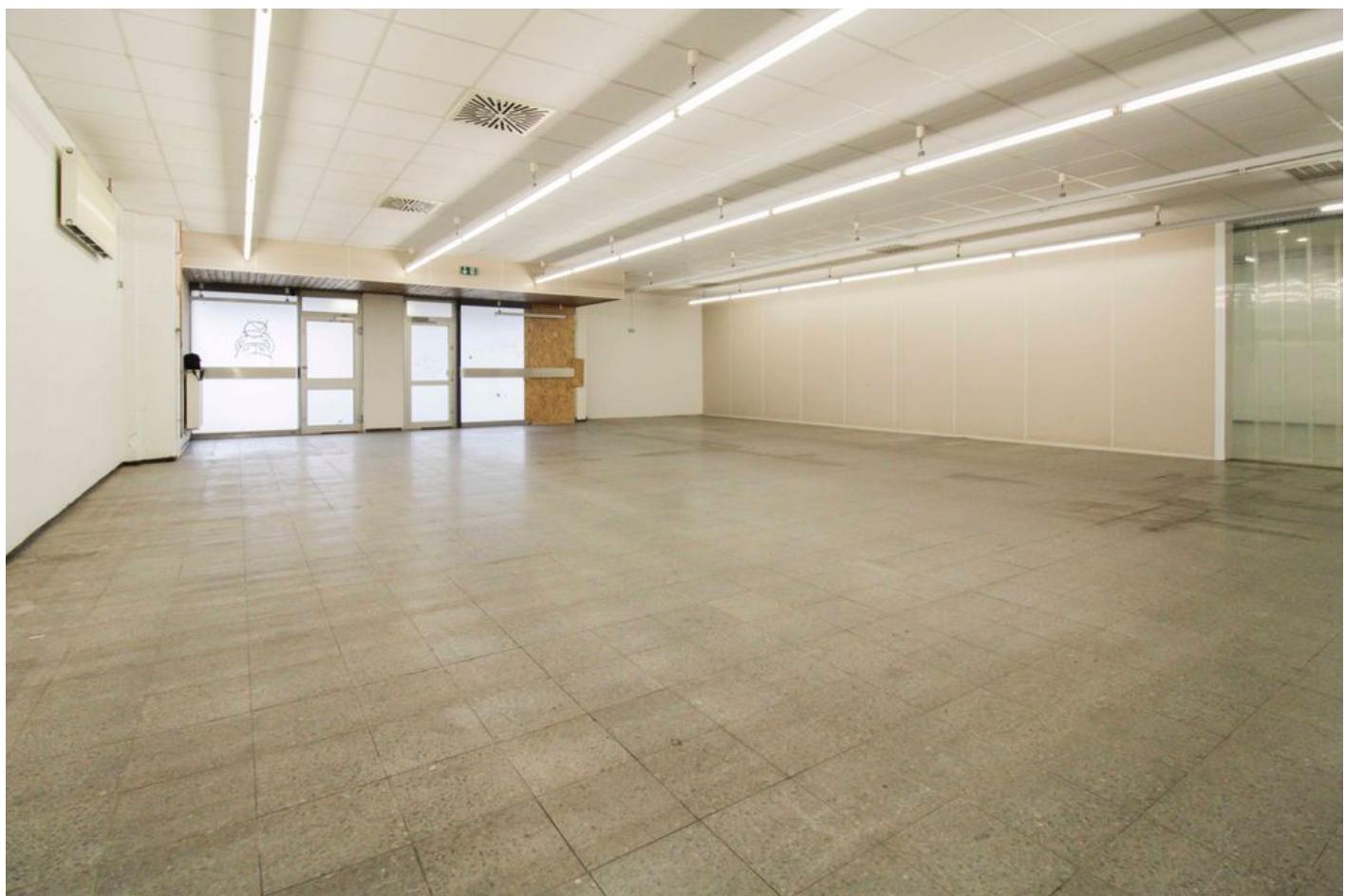
# Grundrisse



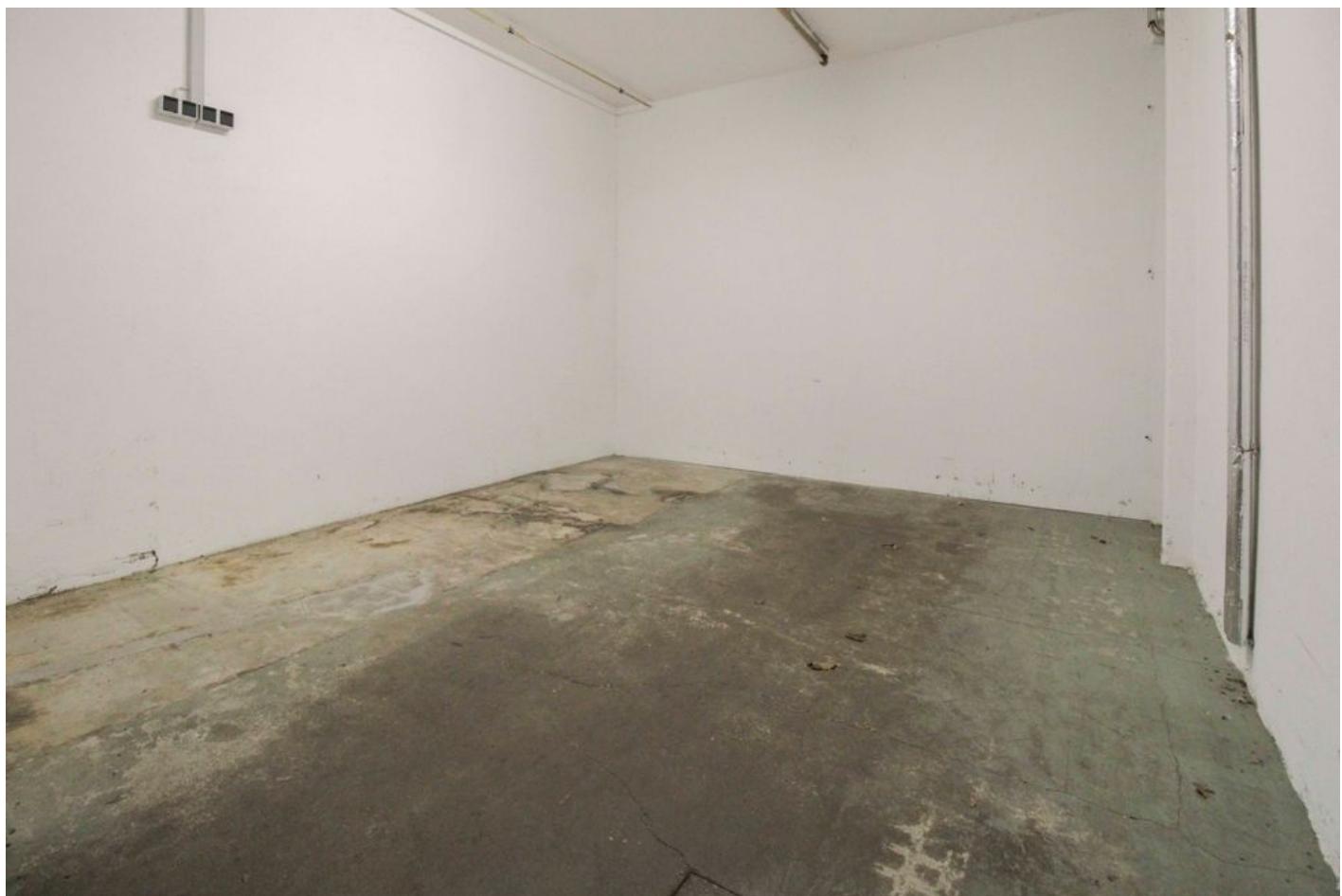
Grundriss Skizze



Produktionsfläche II



Eingangsbereich



Lagerfläche



Waschraum



Frontansicht



Seitenansicht



Rückansicht



Ansicht Stellplätze

## Finanzieren Sie Ihre Traumimmobilie mit McMakler Finanz

- 1** 500+ Finanzierungspartner deutschlandweit
- 2** Persönliche Beratung nach Ihren Bedürfnissen
- 3** Professionelle Einschätzung der Konditionen & Machbarkeit



Individuelle Immobilienfinanzierung:  
Buchen Sie hier Ihren unverbindlichen  
& kostenlosen Termin.

[www.mcmakler.de/finanzierung](http://www.mcmakler.de/finanzierung)

**McMakler**

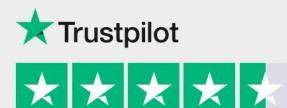
Finanzieren mit McMakler

Das zeichnet uns aus:



Google  
Kundenrezensionen

★★★★★



Wenn Makler, dann **McMakler**

Unsere Auszeichnungen

### Impressum

Dieses Dokument unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

McMakler GmbH  
Am Postbahnhof 17  
10243 Berlin  
Datenschutzerklärung: [mcmakler.de/datenschutz](http://mcmakler.de/datenschutz)

Geschäftsführer: Benedikt Manigold  
Vorsitzender des Beirats: Felix Jahn  
Eingetragen beim Amtsgericht Charlottenburg, HRB 164028 B  
Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Friedrichshain-Kreuzberg,  
Petersburger Str. 86-90, 10247 Berlin

### Haftungshinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer oder dessen Erfüllungsgehilfen zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der vom Auftraggeber bestätigten Angaben. Ein Haftungsausschluss ist damit nur im Rahmen der unter [www.mcmakler.de/agb](http://www.mcmakler.de/agb) abrufbaren AGB, insbesondere Ziffer 2 Buchstabe f) bzw. Ziff. 7 vereinbart.

### Provisionshinweis

Käufer-Provision: 5,95 % inkl. MwSt., sofern der Verkaufspreis über 83.000,00 € liegt. Die Provision ist mit Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Liegt der Verkaufspreis dagegen bei/unter 83.000,00 €, ist die fest vereinbarte Mindestprovision i.H.v. mind. 5.950,00 € inkl. MwSt. mit Kaufvertragsbeurkundung fällig.

# Widerrufserklärung

## Widerrufsrecht

Schließen Sie den Vertrag mit uns als Verbraucher, haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der McMakler GmbH, Am Postbahnhof 17, 10243 Berlin (widerruf@mcmakler.de; Fax: +49 (0) 30-555766858; Tel.: +49 (0) 800 5008002) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ab- lauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, hat McMakler Ihnen alle Zahlungen, die McMakler von Ihnen erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei McMakler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet McMakler dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, es wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie McMakler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie McMakler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

## Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

McMakler GmbH  
Am Postbahnhof 17  
10243 Berlin

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (\*):

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*):
  - Name des/der Verbraucher(s):
  - Anschrift des/der Verbraucher(s):
  - Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):
  - Datum:
- (\*) Unzutreffendes streichen.

Erhalten:

Ort \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift Auftraggeber/Verbraucher \_\_\_\_\_

## Erklärung des Verbrauchers

Mit Beauftragung des Maklers, insbesondere durch die Bitte um die Vereinbarung eines Besichtigungstermins,

- verlange ich ausdrücklich, dass McMakler vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB);
- stimme ich ausdrücklich zu, dass McMakler vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt; mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch McMakler mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Unterschrift Auftraggeber/Verbraucher \_\_\_\_\_