

*****Modernes Ladengeschäft in einer hochinteressanten Lage*****

Objekt-Nr.: 235006

Standort: 66954 Pirmasens, Fröhnstr.57-59;

Typ: Ladengeschäft;

Baujahr: 1954

Kaufpreis: 69.000 € Zzgl. Käuferprovision: 3,570% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Zimmer: 2,5

Objektzustand: gehoben

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung;

Energie/Heizung: Gas-Zentralheizung;

Internet/Anschlüsse: ja;

Ausstattung: modernisiert;

Fläche: ca.80m²

Gewerbefläche: ca.80m²

Geschosse: EG;

Objektbeschreibung:

Modernes Ladengeschäft in einer hochinteressanten Lage

Gewerbeanteil in einem Mehrfamilienhaus in Pirmasens;

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken, Apotheken, Ärzte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und ein Busbahnhof, Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe;

Objekt-Nr.: 235006

Standort: 66954 Pirmasens, Fröhnstr. 57-59;

Typ: Eigentumswohnung/Laden;

Baujahr: ca.1954

Kaufpreis: 69.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis;

Wohngeld inkl. Erhaltungsrücklage monatl.: 336,00€

Rücklagen: 36.600€ insgesamt aufgelaufen;

Wohneinheiten: 12;

Gewerbeeinheiten: 2

Ertrag: Soll----€ monatl.

Ist :----€

Wohnfläche: ca.-m²;

Nutzfläche: ca. 80m²

Grundstücksfläche: ca.-m²;

Objektzustand: Sehr gepflegt, kein Renovierungsstau.; (Laden)

Unterkellerung: voll;

Dach: Flachdach;

Fenster: ISO-Zweifachverglasung

Türen: Kuststoff;

Heizung: Gas-Zentralheizung;

Böden: Fliesenboden, Laminat (etc);

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung;

Energie/Heizung: Gas-Heizung;

Geschosse: 4;

Wärmedämmung: Dachdämmung vorhanden;

städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung;

Ausstattung: normal;

Nebengebäude: keine;

Raumaufteilung:

Verkaufsraum, Toilette, Kochnische, Lager;

Sonstiges:

- Modernisiert;
- Teilweise Möbiliert;
- Toilette;
- Lagerraum;
- Schaufenster;
- u.v.m.

Lagebeschreibung:

Verkehrsgünstige Lage von Pirmasens;

Nahe Fachhochschule;

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Kreis: Südwestpfalz

Stadt: Pirmasens

Lage: Pirmasens liegt im südwestlichen Rheinland-Pfalz und grenzt an den Pfälzer Wald. Das Stadtgebiet umfasst 61 km². Die kreisfreie Stadt ist das urbane Zentrum der Südwestpfalz. Bis zum Zentrum sind es ca. 5min zu Fuß. Pirmasens ist eine kreisfreie Stadt in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Sie ist Verwaltungssitz des Landkreises Südwestpfalz, von dem sie auch umschlossen ist und liegt am Westrand des Pfälzerwaldes. Ihr Name geht auf den heiligen Pirminius zurück, der das Kloster in Hornbach gründete. Pirmasens galt lange als die deutsche Schuhmetropole.

- Einwohnerzahl: ca. 40000

- Höhe: 360 400 m ü. NN

- Bevölkerungsdichte: 691 Einwohner je km²

- Postleitzahl: 66953 66954 66955

- Vorwahl: 06331

- Kfz-Kennzeichen: PS, www.pirmasens.de

Bahnhof: Über die 6,97 km lange Stichstrecke Pirmasens Nord Pirmasens Hauptbahnhof wird die Stadt Pirmasens an das regionale Schienennetz angebunden. Vom Verteilerbahnhof Pirmasens-Nord führt in östliche Richtung die Queichtalbahn (Kursbuchstrecke 675) nach Landau, in westlicher Richtung die Schwarzbachtalbahn (Kursbuchstrecke 674) nach Saarbrücken und in nördlicher Richtung die Biebermühlbahn (Kursbuchstrecke 672) nach Kaiserslautern. Alle Verbindungen gehören zum Nahverkehr der DB.

Flughäfen: Zweibrücken, Saarbrücken, Hahn, Frankfurt

Entfernungen: Pirmasens liegt am südwestlichen Rand des Pfälzerwaldes. Im Westen liegen die Stadt Zweibrücken und der Saar-Pfalz-Kreis, im Norden die Kreise Kusel und Kaiserslautern, im Nordosten der Kreis Bad Dürkheim, im Osten der Kreis Südliche Weinstraße und im Süden die Staatsgrenze zu Frankreich mit dem „Pays de Bitche“ (Bitscher Land).

Stadtgliederung: Die Kernstadt gliedert sich in acht Teile. Historischer Kern ist der Horeb, an ihn schließen sich der Kirchberg, das Winzler Viertel, der Schachen und die Husterhöhe an. An der Peripherie der Kernstadt liegen im Norden der Sommerwald (ehemals Maler-Bürkel-Siedlung), Im Südosten die Ruhbank und im Westen der Erlenteich.

Verkehr: Über die A 8 besteht Anschluss an das Saarland, mit dem einspurigen Streckenabschnitt der A 62 ist der Anschluss nach Kaiserslautern und Trier gewährleistet. Die B 10 ist die Anbindung an die Rheinschiene.

Besichtigungstermine unter:

Schaaf Immobilien

Kaiserstr.5

66955 Pirmasens

fon : +49 6331 683161

fax : +49 6331 873657

mobil : 0176-21501990

mail : info@immobilien-schaaf.de

www.schaaf-immobilien.de



