Bad Kreuznach

Ladenlokal mit großer Werbe-/ Schaufensterfläche

CODICE OGGETTO: 24416015

PREZZO D'AFFITTO: 760 EUR

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24416015
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'affitto	760 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 83 m²
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.04.2033

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	208.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Una prima impressione

Nur wenige Schritte von der Hochstraße entfernt, überzeugt dieses Ladenlokal durch seine zentrale und stark frequentierte Lage. Die großzügige Schaufensterfront bietet ideale Möglichkeiten, Ihre Produkte oder Dienstleistungen prominent zu präsentieren. Der durchdachte Grundriss eröffnet vielfältige Nutzungsoptionen – von Einzelhandel über Dienstleistungsbüros bis hin zu gastronomischen Konzepten im Feinkostbereich. Besonders attraktiv für Friseure: Das Objekt wurde über fünf Jahrzehnte erfolgreich als Friseursalon betrieben. Bestehende Anschlüsse und Einbauten wie zwei praktische Einwurf Schächte für Handtücher und Schnittreste, die in den Keller führen, machen einen sofortigen Neustart möglich. Auch für Praxen, Versicherungsagenturen oder kreative Dienstleister bietet das Ladenlokal beste Voraussetzungen. Zwei separate Eingänge – vorne und rückwärtig – erleichtern zudem Anlieferungen und optimieren die Logistik. Im Untergeschoss befinden sich ein modernes Personal-WC, ein Gemeinschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner sowie ein zusätzlicher Lagerbereich. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – hier wartet Ihr neuer Geschäftsstandort!

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Dettagli dei servizi

•Großzügige und flexibel nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage
•Helle Schaufensterfronten zu zwei Seiten – ideal für Werbung und Präsentation
•Behindertengerechter Zugang über den Haupteingang
•Zwei Zugänge: Vorder- und Hintereingang für Kunden und Lieferanten
•Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner im Untergeschoss
•Integrierter Haarschacht sowie separater Wäscheschacht für Handtücher und Schnittreste
•Modernes Personal-/Kunden-WC im Kellerbereich
•Gemeinschaftsraum im Untergeschoss nutzbar als Sozial- oder Technikraum
•Möglichkeit zur individuellen Raumaufteilung durch Fenster auf beiden Seiten
•Werbeflächen an der Fassade gut sichtbar und beleuchtbar

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Tutto sulla posizione

Die Kurstadt Bad Kreuznach mit rund 50.000 Einwohnern in fünf Stadtteilen verbindet Lebensqualität mit wirtschaftlichem Potenzial. Die bekannten Brückenhäuser, charmante Altstadt und zahlreiche Freizeitangebote machen die Stadt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter attraktiv. Bildungseinrichtungen von der Kita bis zum Gymnasium, eine ausgezeichnete medizinische Versorgung mit zwei Krankenhäusern und mehreren Rehakliniken sowie eine lebendige Innenstadtstruktur schaffen ein rundum stimmiges Umfeld. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die B41 verläuft direkt durch Bad Kreuznach, die A61 ist in nur ca. 7 km erreichbar. Mainz und Wiesbaden liegen 25–30 Minuten entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 45 Minuten. Zudem bestehen regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Bingen, Mainz und Kaiserslautern.

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com