Rheinbrohl – Rheinbrohl

Gewerbefläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage

Objektnummer: 23325014

MIETPREIS: 6.500 EUR

Objektnummer: 23325014 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23325014 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Auf einen Blick

Objektnummer	23325014
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1994
Stellplatz	10 x Freiplatz

Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23325014 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	10.08.2031

Energieausweis	E
Endenergiebedarf	552.20 kWh/m²a

Objektnummer: 23325014 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Die Immobilie

Objektnummer: 23325014 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Grundrisse

Untergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23325014 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Ein erster Eindruck

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbefläche bietet eine großzügige Gesamtfläche von insgesamt 1.368m², die sich über Erdgeschoss und Untergeschoss verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich 745m² Fläche, die sich ideal für den Verkauf oder die Präsentation von Waren und Dienstleistungen eignen. Die Räumlichkeiten sind gut zugänglich und verfügen über eine außenliegende Laderampe, die den Warentransport erleichtert. Zudem ist ein Lastenaufzug vorhanden, der den unkomplizierten Transport von Waren in das Untergeschoss ermöglicht. Das Untergeschoss bietet weitere 560m² die als Lagerfläche genutzt werden können. Hier besteht die Möglichkeit die Waren effizient zu lagern. Zusätzlich zu den Verkaufs- und Lagerflächen sind auch Büro und Personalräume vorhanden. Diese bieten eine angenehme Arbeitsumgebung und unterstützen den reibungslosen Ablauf der Geschäftstätigkeiten. Die Vielseitigkeit der Gewerbefläche ermöglicht eine individuelle Nutzung als eine einzige Einheit oder eine Aufteilung in drei oder mehrere verschiedene Gewerbeeinheiten. Nutzen sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr Geschäft in dieser Gewerbefläche aufzubauen und von den zahlreichen Möglichkeiten zu profitieren, die sie bietet. Das Ladenlokal wurde bisher von einem Lebensmittelhändler genutzt. Es ist aber jedes andere Gewerbe denkbar, welches eine repräsentative Fläche benötigt. Denkbar wäre z.B. Fitness, Technik, Fahrräder, Bekleidung, Getränke und vieles mehr. Auch eine Kombination aus verschiedenen Gewerken wäre denkbar: Frisör, Bäckerei, Kaffee, Mobilfunk oder ähnliches. Das Ladenlokal steht ab sofort zur Verfügung und freut sich auf kreative Geschäftsleute und glückliche Kunden. Der gesamte Gebäudekomplex steht aktuell zum Verkauf. Stellen Sie Ihre Zukunft mit vier gut vermieteten Wohneinheiten und der Dachnutzung durch Mobilfunkmasten auf ein solides Fundament. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihrer geschäftlichen Ziele zu unterstützen. Ihr Team VON POLL IMMOBILIEN Linz am Rhein

Objektnummer: 23325014 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Alles zum Standort

Rheinbrohl liegt am rechten Rheinufer zwischen den Städten Neuwied und Linz/Rh im nördlichen Rheinland-Pfalz und gehört mit seinen 4000 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Bad Hönningen. Rheinbrohl ist als staatlich anerkannter Fremdenverkehrs- und Weinort im Naturpark Rhein-Westerwald Ausgangspunkt insbesondere für zahlreiche Wandermöglichkeiten mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Bereits die Römer waren von dieser hervorragenden Lage überzeugt. Im Jahr 2005 wurde der obergermanisch-rätische Limes, der in dem Ort seinen Anfang hat, von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt. Sie erreichen Rheinbrohl über die rechtsrheinische Bundesstraße 42, die Regionalbahn 27 Koblenz – Köln - Mönchengladbach und die Busverbindung Koblenz – Linz/Rh des Verkehrsverbundes Rhein Mosel (VRM). Mit der Fähre sind Sie schnell auf der anderen Rheinseite mit Bad Breisig, Andernach und Remagen und im weiteren Verlauf Bonn, Köln und Koblenz.

Objektnummer: 23325014 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 552.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 23325014 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23 Bad Neuenahr
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com