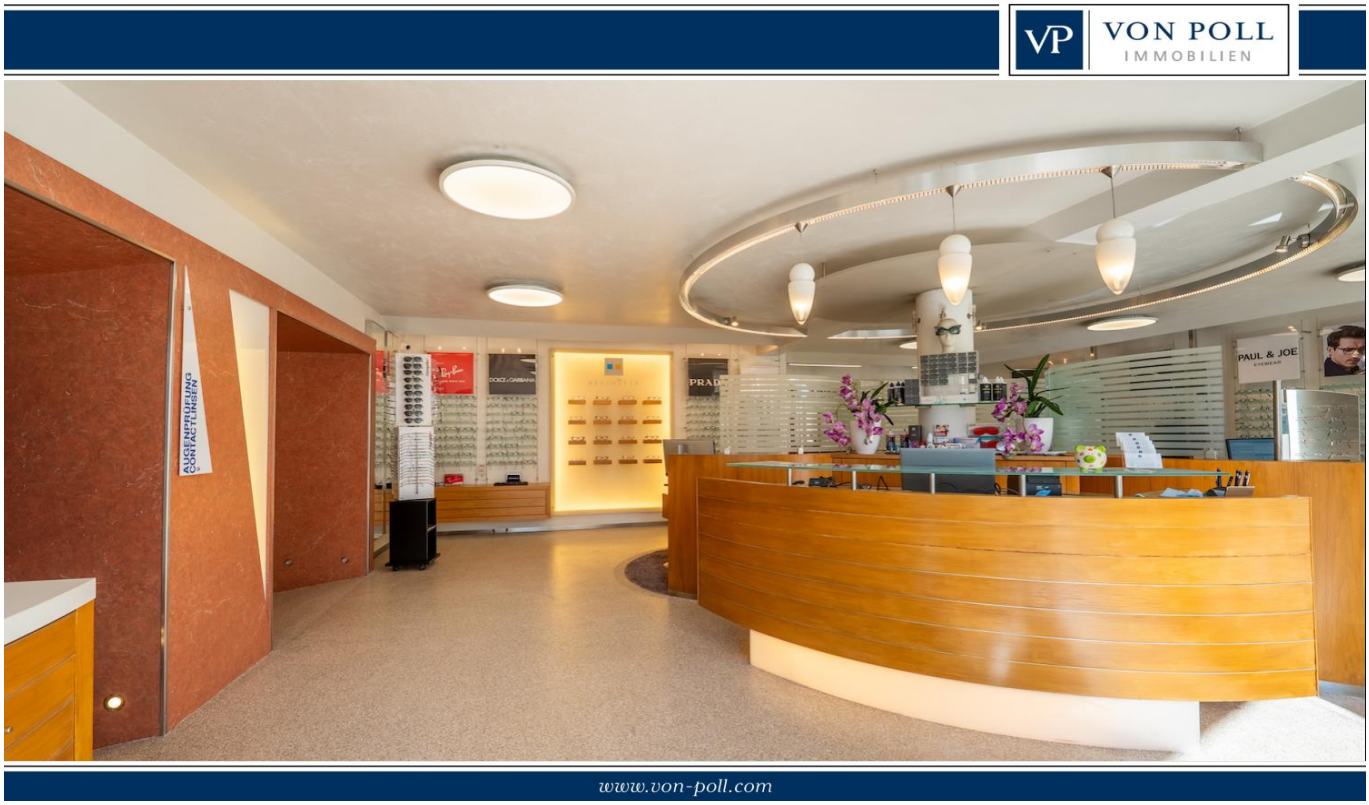
Höhr-Grenzhausen

Moderne, barrierefreie Gewerbefläche in bester Lage – vielseitig nutzbar!

Objektnummer: 25014034



MIETPREIS: 3.141 EUR • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25014034
Zimmer	6
Baujahr	1913

Mietpreis	3.141 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 226 m²
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.12.2031

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	131.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1913

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Ein erster Eindruck

Diese hochattraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 226 m², die sich durch ihre moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet - befindet sich in zentraler Lage von Höhr-Grenzhausen und ist nach Vereinbarung bezugsfrei. Die Verkaufsfläche beträgt ca. 115 m² und ist hell, offen gestaltet und einladend, ideal für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung oder Büro. Im Gebäude befinden sich verschiedene Ärzte und Gesundheitsdienstleister. Hervorzuheben sind: - Top-Lage: Zentrale, frequentierte Umgebung mit optimaler Sichtbarkeit - Barrierefreier Zugang: Komfortabler Eingang ohne Hindernisse - Großzügige Flächenaufteilung: Fünf weitere Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als Büro, Lager, Besprechungsraum oder Sozialräume - Moderne Ausstattung: Zeitgemäßes Design und neuwertige Einrichtung - Parkplätze direkt vor dem Gebäude: Kundenfreundliche Erreichbarkeit Diese exklusive Gewerbefläche ist eine perfekte Gelegenheit für Unternehmer, die einen repräsentativen Standort mit hoher Flexibilität und bestem Komfort suchen.

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Alles zum Standort

Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel. Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule auch über eine Realschule und ein Gymnasium. Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich „Künstlerische Keramik“ spezialisiert ist. Für Kunden besonders interessant sind die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 48 mit Anschluss an die A 3 und der ICE-Bahnhof in Montabaur. Der ICE bringt Klienten bequem in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren Frankfurt oder Köln. Koblenz erreichen Sie in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

Objektnummer: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 131.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. 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: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com