

Neuenburg am Rhein

Ladenfläche in 1a Lage mit großer Schaufensterfläche - Neuenburg am Rhein ++ große Verkaufs- und Lagerflächen

Objektnummer: 25429005



www.von-poll.com

MIETPREIS: 0 EUR

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	25429005	Mietpreis	Auf Anfrage
		Einzelhandel	Ladenlokal
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 287 m ²

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie



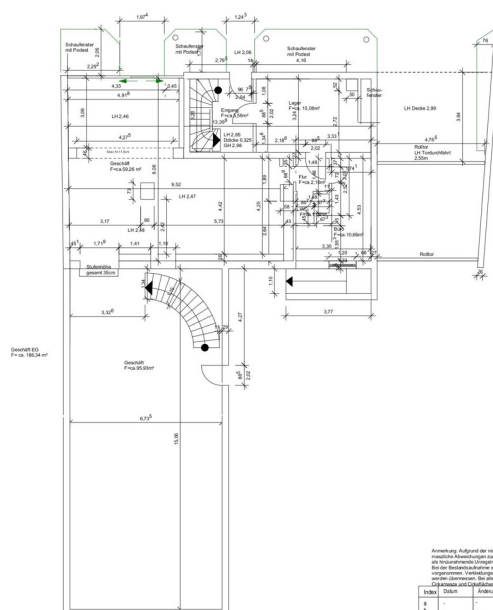
Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie



Erklärung: Aufgrund der nicht verfügbaren Bauwerke sind
einzelne Abmessungen zum Bauwerk möglich und werden
als Näherungsweise angegeben. Die Abmessungen sind
nicht verbindlich. Änderungen, Ergänzungen und
Ergänzungen sind im Rahmen der Abmessungen
möglich.

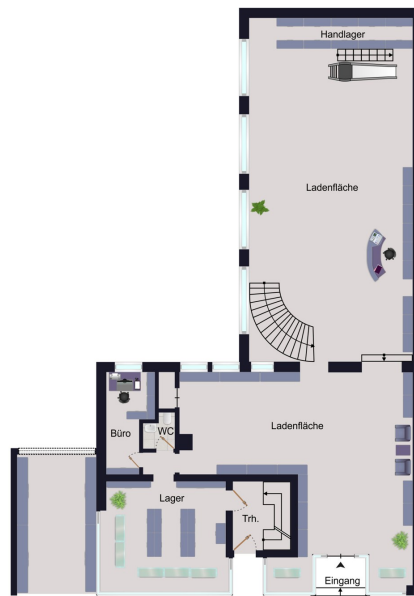
Index	Detail	Änderung	Vermerk
B	-	-	-
C	-	-	-
D	-	-	-
E	-	-	-

EG

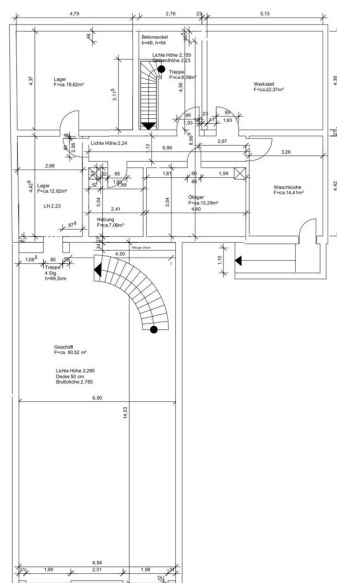
VORABZUG

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie



Erdgeschoss



Anmerkung: Aufgrund der vom Auftraggeber bzw. vom Bauherrn vorgegebenen Bauteile und der damit verbundenen Abweichungen sind die Angaben in der Tabelle nur als Richtlinie zu verstehen. Die tatsächlichen Abmessungen sind den Zeichnungen und den Bauteilen zu entnehmen.

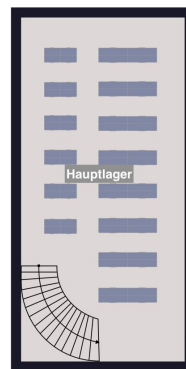
Objekt	Objekt	Abweichung	Vermerk
1. Etage	1. Etage	1. Etage	1. Etage
2. Etage	2. Etage	2. Etage	2. Etage
3. Etage	3. Etage	3. Etage	3. Etage
4. Etage	4. Etage	4. Etage	4. Etage
5. Etage	5. Etage	5. Etage	5. Etage
6. Etage	6. Etage	6. Etage	6. Etage
7. Etage	7. Etage	7. Etage	7. Etage
8. Etage	8. Etage	8. Etage	8. Etage
9. Etage	9. Etage	9. Etage	9. Etage
10. Etage	10. Etage	10. Etage	10. Etage
11. Etage	11. Etage	11. Etage	11. Etage
12. Etage	12. Etage	12. Etage	12. Etage
13. Etage	13. Etage	13. Etage	13. Etage
14. Etage	14. Etage	14. Etage	14. Etage
15. Etage	15. Etage	15. Etage	15. Etage
16. Etage	16. Etage	16. Etage	16. Etage
17. Etage	17. Etage	17. Etage	17. Etage
18. Etage	18. Etage	18. Etage	18. Etage
19. Etage	19. Etage	19. Etage	19. Etage
20. Etage	20. Etage	20. Etage	20. Etage
21. Etage	21. Etage	21. Etage	21. Etage
22. Etage	22. Etage	22. Etage	22. Etage
23. Etage	23. Etage	23. Etage	23. Etage
24. Etage	24. Etage	24. Etage	24. Etage
25. Etage	25. Etage	25. Etage	25. Etage
26. Etage	26. Etage	26. Etage	26. Etage
27. Etage	27. Etage	27. Etage	27. Etage
28. Etage	28. Etage	28. Etage	28. Etage
29. Etage	29. Etage	29. Etage	29. Etage
30. Etage	30. Etage	30. Etage	30. Etage
31. Etage	31. Etage	31. Etage	31. Etage
32. Etage	32. Etage	32. Etage	32. Etage
33. Etage	33. Etage	33. Etage	33. Etage
34. Etage	34. Etage	34. Etage	34. Etage
35. Etage	35. Etage	35. Etage	35. Etage
36. Etage	36. Etage	36. Etage	36. Etage
37. Etage	37. Etage	37. Etage	37. Etage
38. Etage	38. Etage	38. Etage	38. Etage
39. Etage	39. Etage	39. Etage	39. Etage
40. Etage	40. Etage	40. Etage	40. Etage
41. Etage	41. Etage	41. Etage	41. Etage
42. Etage	42. Etage	42. Etage	42. Etage
43. Etage	43. Etage	43. Etage	43. Etage
44. Etage	44. Etage	44. Etage	44. Etage
45. Etage	45. Etage	45. Etage	45. Etage
46. Etage	46. Etage	46. Etage	46. Etage
47. Etage	47. Etage	47. Etage	47. Etage
48. Etage	48. Etage	48. Etage	48. Etage
49. Etage	49. Etage	49. Etage	49. Etage
50. Etage	50. Etage	50. Etage	50. Etage
51. Etage	51. Etage	51. Etage	51. Etage
52. Etage	52. Etage	52. Etage	52. Etage
53. Etage	53. Etage	53. Etage	53. Etage
54. Etage	54. Etage	54. Etage	54. Etage
55. Etage	55. Etage	55. Etage	55. Etage
56. Etage	56. Etage	56. Etage	56. Etage
57. Etage	57. Etage	57. Etage	57. Etage
58. Etage	58. Etage	58. Etage	58. Etage
59. Etage	59. Etage	59. Etage	59. Etage
60. Etage	60. Etage	60. Etage	60. Etage
61. Etage	61. Etage	61. Etage	61. Etage
62. Etage	62. Etage	62. Etage	62. Etage
63. Etage	63. Etage	63. Etage	63. Etage
64. Etage	64. Etage	64. Etage	64. Etage
65. Etage	65. Etage	65. Etage	65. Etage
66. Etage	66. Etage	66. Etage	66. Etage
67. Etage	67. Etage	67. Etage	67. Etage
68. Etage	68. Etage	68. Etage	68. Etage
69. Etage	69. Etage	69. Etage	69. Etage
70. Etage	70. Etage	70. Etage	70. Etage
71. Etage	71. Etage	71. Etage	71. Etage
72. Etage	72. Etage	72. Etage	72. Etage
73. Etage	73. Etage	73. Etage	73. Etage
74. Etage	74. Etage	74. Etage	74. Etage
75. Etage	75. Etage	75. Etage	75. Etage
76. Etage	76. Etage	76. Etage	76. Etage
77. Etage	77. Etage	77. Etage	77. Etage
78. Etage	78. Etage	78. Etage	78. Etage
79. Etage	79. Etage	79. Etage	79. Etage
80. Etage	80. Etage	80. Etage	80. Etage
81. Etage	81. Etage	81. Etage	81. Etage
82. Etage	82. Etage	82. Etage	82. Etage
83. Etage	83. Etage	83. Etage	83. Etage
84. Etage	84. Etage	84. Etage	84. Etage
85. Etage	85. Etage	85. Etage	85. Etage
86. Etage	86. Etage	86. Etage	86. Etage
87. Etage	87. Etage	87. Etage	87. Etage
88. Etage	88. Etage	88. Etage	88. Etage
89. Etage	89. Etage	89. Etage	89. Etage
90. Etage	90. Etage	90. Etage	90. Etage
91. Etage	91. Etage	91. Etage	91. Etage
92. Etage	92. Etage	92. Etage	92. Etage
93. Etage	93. Etage	93. Etage	93. Etage
94. Etage	94. Etage	94. Etage	94. Etage
95. Etage	95. Etage	95. Etage	95. Etage
96. Etage	96. Etage	96. Etage	96. Etage
97. Etage	97. Etage	97. Etage	97. Etage
98. Etage	98. Etage	98. Etage	98. Etage
99. Etage	99. Etage	99. Etage	99. Etage
100. Etage	100. Etage	100. Etage	100. Etage

UG

VORABZUG

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie



Untergeschoss

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht hier ein beeindruckendes Ladenlokal in der gefragtesten Einzelhandelslage der Innenstadt. Diese gepflegte und repräsentative Immobilie besticht nicht nur durch ihre einladende Atmosphäre, sondern auch durch ihre zentrale Position, die von einer hohen Kundenfrequenz profitiert. Mit großzügigen Verkaufs- und Lagerflächen bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, die unterschiedliche Geschäftsmodelle unterstützen.

Das Ladenlokal erstreckt sich über eine beachtliche Innenfläche, die Kunden sofort beim Betreten beeindruckt. Die großzügigen Schaufensterflächen entlang der Fassade sorgen für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und bieten eine ideale Plattform für die Präsentation von Waren. Die Verkaufsräume sind direkt mit den angrenzenden Lagerflächen verbunden, was eine effiziente Logistik und einen reibungslosen Geschäftsablauf ermöglicht. Eine automatische Eingangstüre gewährleistet den mühelosen Zutritt für Kunden, während der barrierefreie Zugang über eine Rampe den Komfort für alle Besucher erhöht.

Zudem verfügt das Objekt über eine Außenverkaufsfläche, die zusätzliche Möglichkeiten für saisonale Angebote oder Sonderaktionen bietet. Für administrative Tätigkeiten steht eine separate Bürofläche zur Verfügung. Diese durchdachte Raumaufteilung und Ausstattung gewährleisten, dass das Ladenlokal den Ansprüchen moderner Einzelhändler gerecht wird.

Durch seine hervorragende Innenstadtlage mit verschiedenen Einzelhandels- und Gastronomieangeboten profitieren Sie von unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, was sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter ideal ist. Diese zentrale Position garantiert eine hohe Passantenfrequenz und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Vernetzung mit anderen Geschäften und Dienstleistern in der Umgebung.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein Ladenlokal in einer der besten Standorte der Zähringerstadt anzumieten, wo hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gewährleistet sind. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Profitieren Sie von dieser Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem erstklassigen Umfeld positionieren zu können, und sichern Sie sich Ihren Platz in der belebten Innenstadt.

Hinweis:

Der Energieausweis für das Gebäude befindet sich in der Erstellung.

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Ausstattung und Details

Verkaufsfläche Laden - rund 148 m² (ohne Schaufenster)

Handlager auf Ladenebene mit insg. ca. 15 m²

Schaufensterfläche 47 m² (Bodenfläche ca. 23m²)

Laufmeter Schaufenster 26 Meter (Front 18 Meter)

Höhe Schaufensterglas 1,82 m

Bürofläche - angrenzend zur Verkaufsfläche mit ca. 10m²

Hauptlager UG mit ca. 90 m²

Zusatzlage UG mit ca. 12 m²

Freiverkaufsfläche Straßenfront

Vinyldekor - Bodenbeläge

Ladenbeleuchtung mit Deckenspot und Stromschienen

Kunden - WC

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Alles zum Standort

Neuenburg am Rhein besticht durch seine ruhige und zugleich attraktive Lage am südlichen Schwarzwald, die eine ausgewogene Verbindung von naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur bietet. Die Nähe zur französischen Grenze unterstreicht zudem das grenzüberschreitende Potenzial und die regionale Bedeutung.

Das Stadtbild von Neuenburg am Rhein wird durch eine gelungene Mischung aus sanierten Altbauten, modernen Stadtwohnungen und gepflegten Einfamilienhäusern geprägt, was eine breite Zielgruppe anspricht und somit eine stabile Nachfrage gewährleistet. Die vorhandene Infrastruktur unterstützt eine hohe Lebensqualität und sorgt für eine attraktive Wohnumgebung für die Einwohnerschaft.

In unmittelbarer Nähe zum Gewerbeobjekt befinden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Standort aufwerten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie der Alnatura Super Natur Markt in nur 2 Minuten Fußweg sowie Aldi Süd und Mix Markt in etwa 7 bis 8 Minuten zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Fachärzte und Apotheken, darunter die Kinderarztpraxis Voigt-Riel und die Rhein-Apotheke, innerhalb von 1 bis 3 Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet. Auch größere Einrichtungen wie die HELIOS Klinik Müllheim sind mit dem Auto schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen, darunter der Neuenburg Bahnhof in nur 4 Minuten Fußweg, optimal gewährleistet und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Ergänzend bieten diverse gastronomische Einrichtungen wie das Restaurant Weisses Kreuz und das Osteria Restaurant Eiscafe Incontro in unmittelbarer Nähe eine gehobene kulinarische Vielfalt. Für Freizeitaktivitäten laden der Stadtpark am Wuhroloch sowie Sportstätten wie die Zähringerhalle 1 und der Skatepark Wuhroloch zu einer aktiven Erholung ein. Bildungsangebote von der Grundschule Rheinschule Neuenburg am Rhein bis zum Kreisdagsgymnasium sind in einem Radius von 5 bis 11 Minuten zu Fuß erreichbar und sichern eine umfassende Versorgung für Familien, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Für den anspruchsvollen Investor / Gewerbetreibenden präsentiert sich Neuenburg am Rhein somit als ein Standort mit stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und einem ausgewogenen Angebot an hochwertigen Wohnimmobilien. Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten macht diese Region zu einer verlässlichen und zukunftssicheren Standortentscheidung.

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Weitere Informationen

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

MAKLERCOURTAGE: Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines MIETVERTRAGES zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 2,38 % inkl. MwSt. DER MONTLICHEN KALTMIETE.

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des MIETVERTRAGES.

Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com