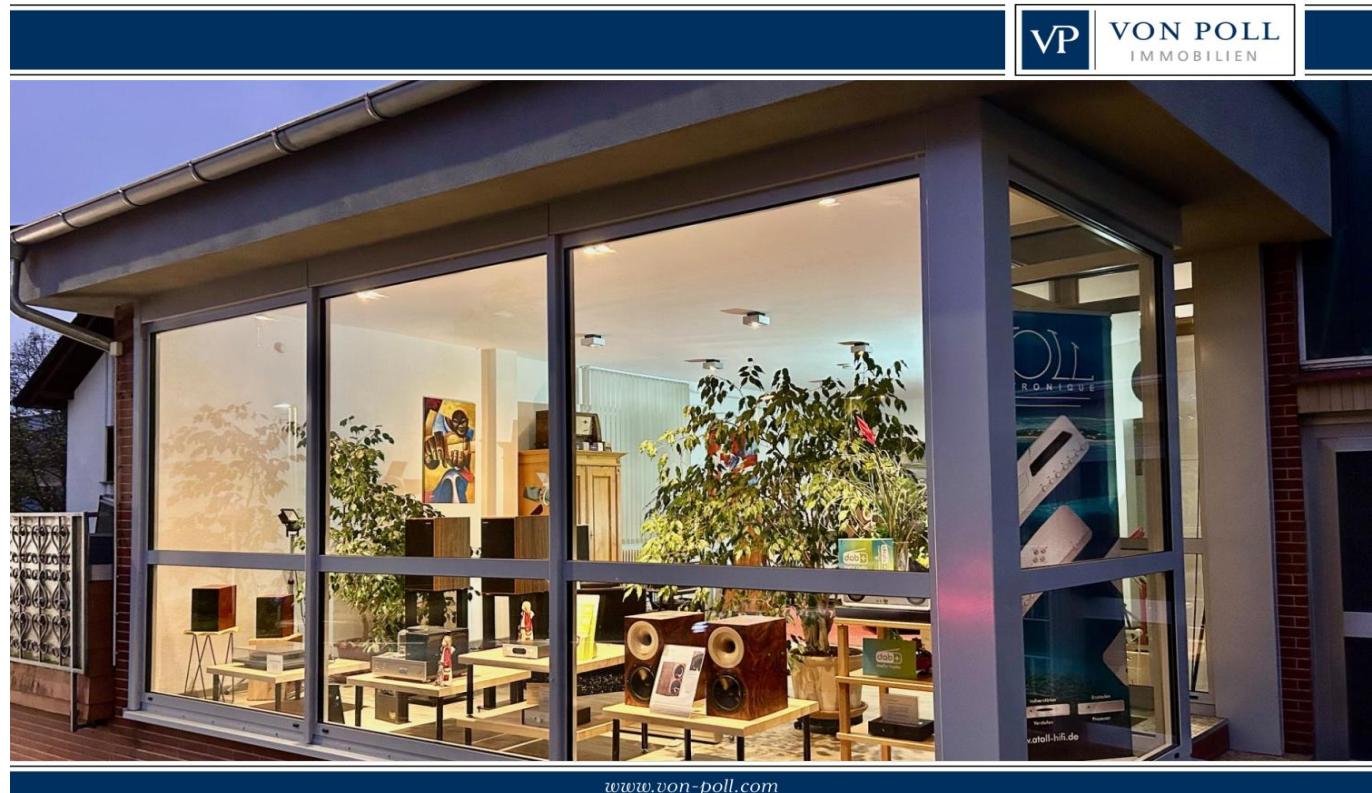


Idstein

Reserviert! Flexible Gewerbeeinheit in gut frequentierter Lage

Property ID: 25192058



www.von-poll.com

RENT PRICE: 650 EUR • ROOMS: 1

Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID | 25192058 |
| Available from | 05.02.2026 |
| Rooms | 1 |
| Year of construction | 1960 |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space |

| | |
|-------------------------------|---|
| Rent price | 650 EUR |
| Additional costs | 180 EUR |
| Commission | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete |
| Total Space | ca. 54 m ² |
| Modernisation / Refurbishment | 2024 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |

Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|--|--------------------------------|
| Energy Source | Gas | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 08.12.2035 | Final energy consumption | 128.30 kWh/m ² a |
| | | Energy efficiency class | D |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1960 |

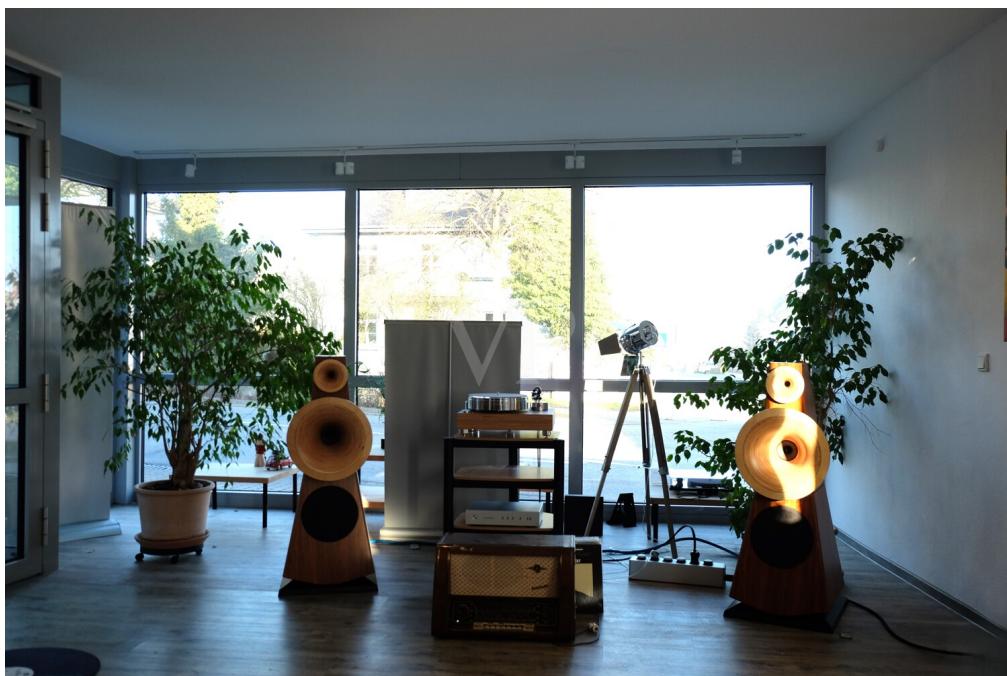
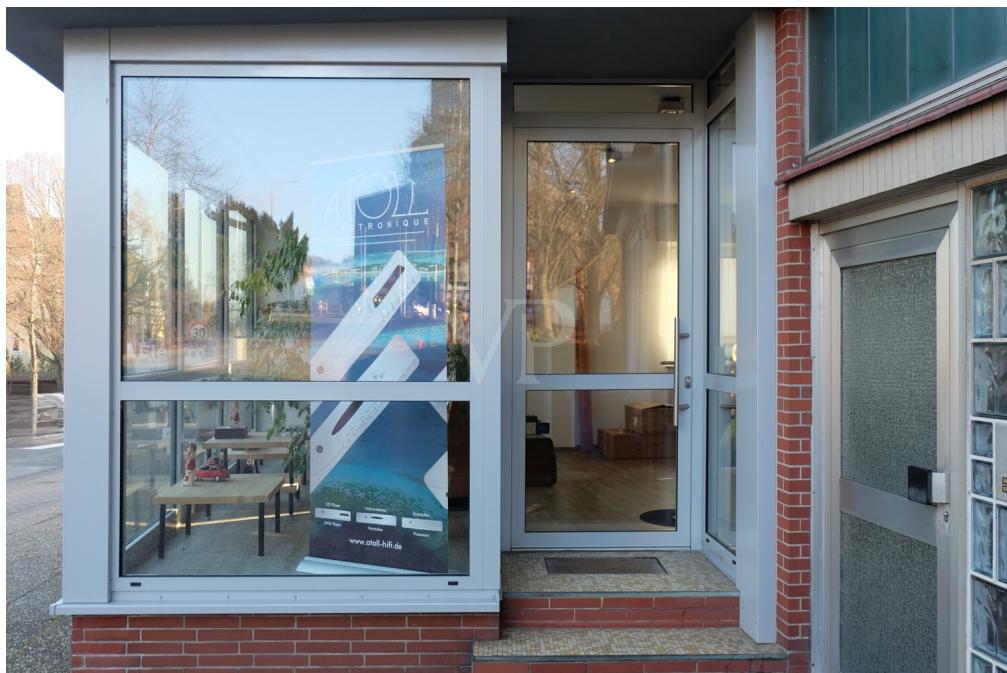
Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

The property



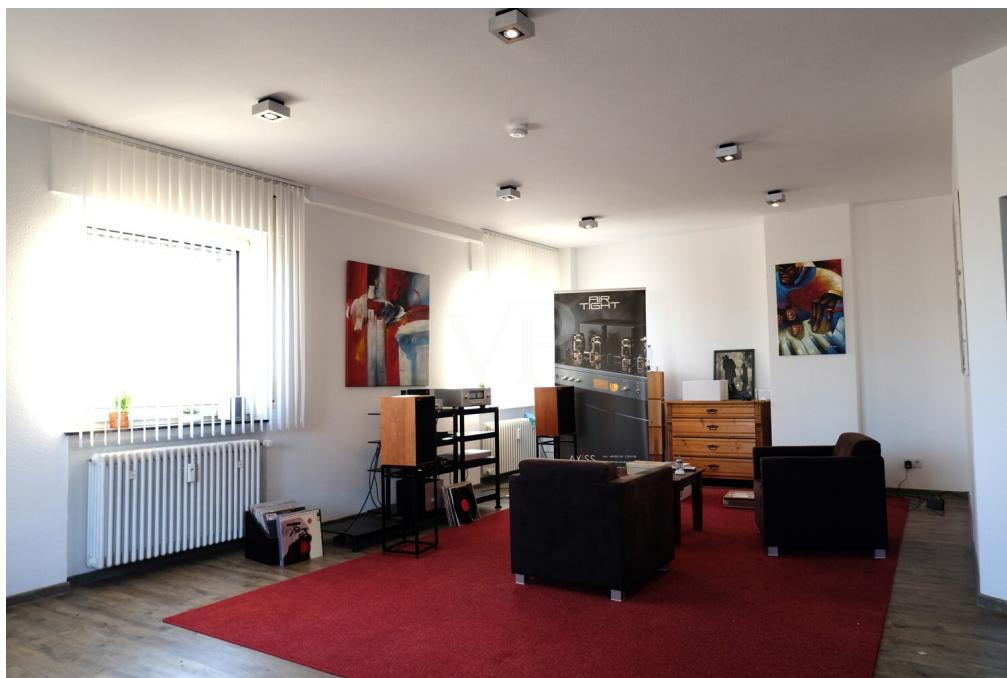
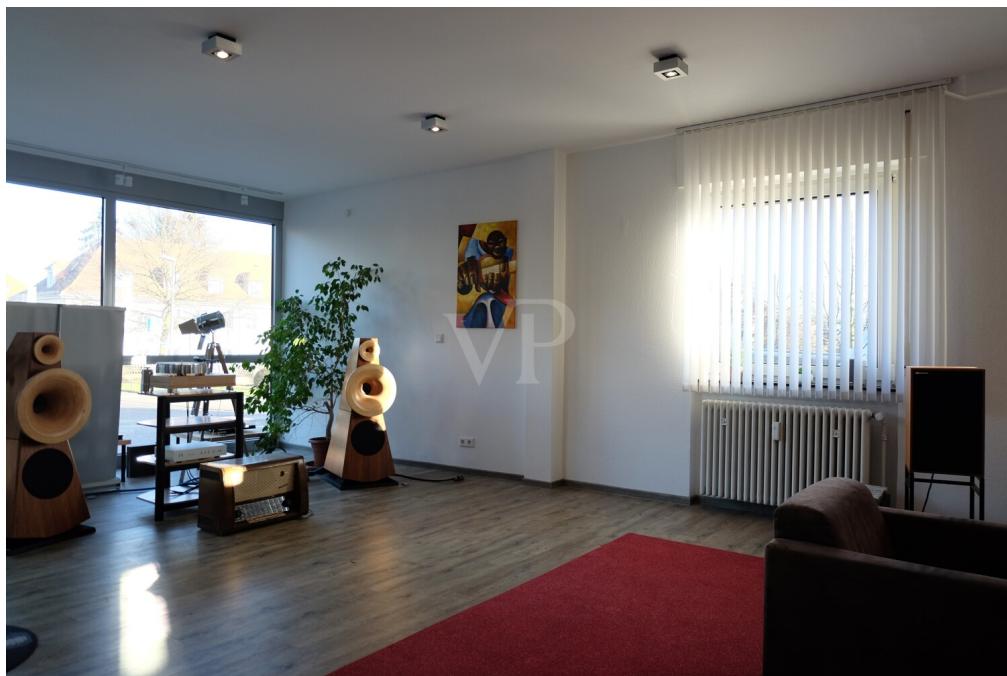
Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

The property



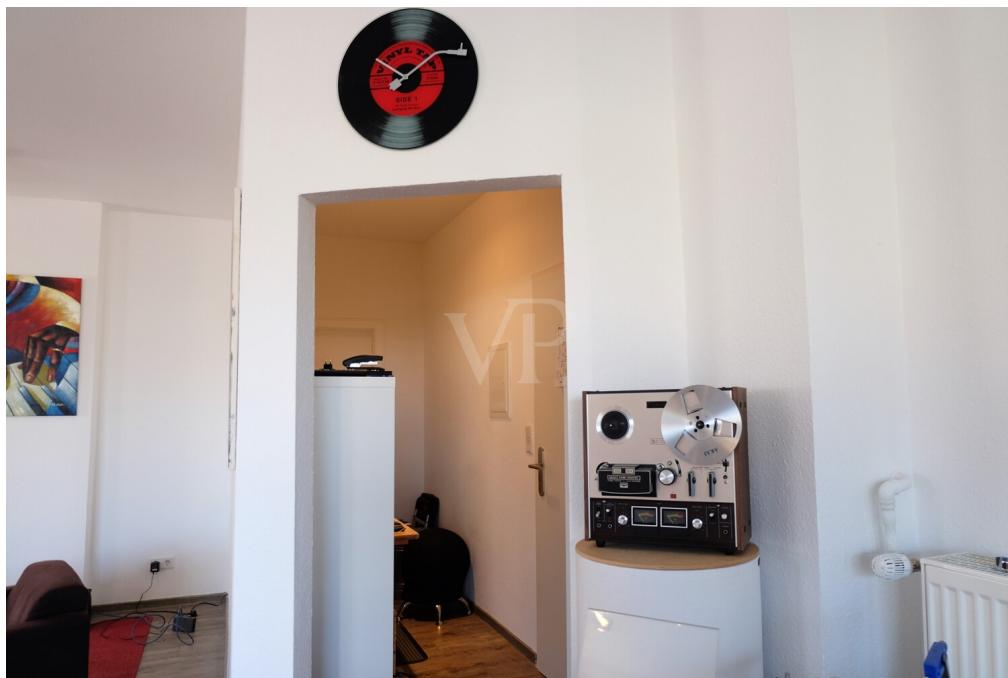
Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

The property



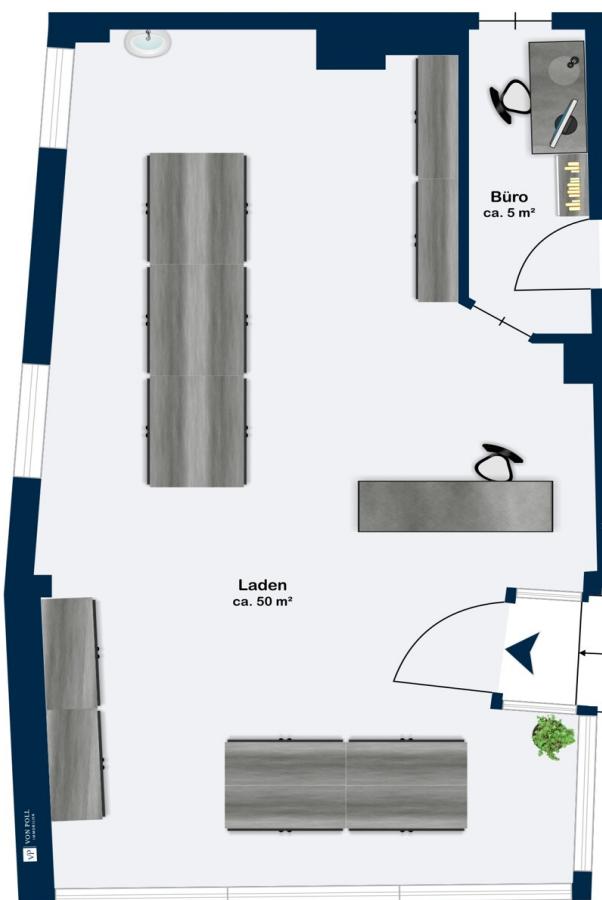
Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

A first impression

Zur Vermietung steht ein modernisiertes Ladenlokal in gut frequentierter Lage der Wiesbadener Straße in Idstein. Die Gewerbeeinheit verfügt über eine ca. 50 m² große Ladenfläche, die bei Bedarf flexibel in zwei kleinere Büroräume unterteilt werden kann, sowie über ein separat abgetrenntes, offenes Büro mit ca. 5 m², das ebenfalls problemlos mit der Verkaufsfläche zusammengelegt werden kann.

Ein besonderes Highlight ist die große Schaufensterfront, die 2024 vollständig erneuert wurde. Sie bietet eine hervorragende Ausleuchtung und eine repräsentative Werbefläche mit optimaler Sichtbarkeit zur Straße.

Vor dem Gebäude stehen drei PKW-Stellplätze zur Verfügung, die bereits im Mietpreis enthalten sind und eine sehr gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleisten.

Das Objekt eignet sich ideal als Bürofläche (z. B. für Agenturen), kleine Praxis oder als Verkaufsraum. Ein Wasseranschluss im Verkaufsraum ermöglicht die Einrichtung einer kleinen Küchenzeile. Ein Gäste-WC befindet sich im Kellergeschoss; im Verkaufsraum selbst sind keine Kundentoiletten vorhanden.

Die zentrale Lage an einer stark frequentierten Straße sorgt für gute Präsenz und Laufkundschaft und macht das Ladenlokal zu einer attraktiven Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

Details of amenities

- Fenster (Kunststoff/doppelverglast)
- strapazierfähiger Vinylboden
- Wasseranschluss im Ladenlokal
- separater Bürraum
- Strahler Fensterfront
- erneuerte Fensterfront 2024
- separates WC
- 3 PWK Stellplätze

Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

All about the location

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität.

Diese liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG

- Wenige Gehminuten bis zum Bahnhof Idstein mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE

- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25192058 - 65510 Idstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com