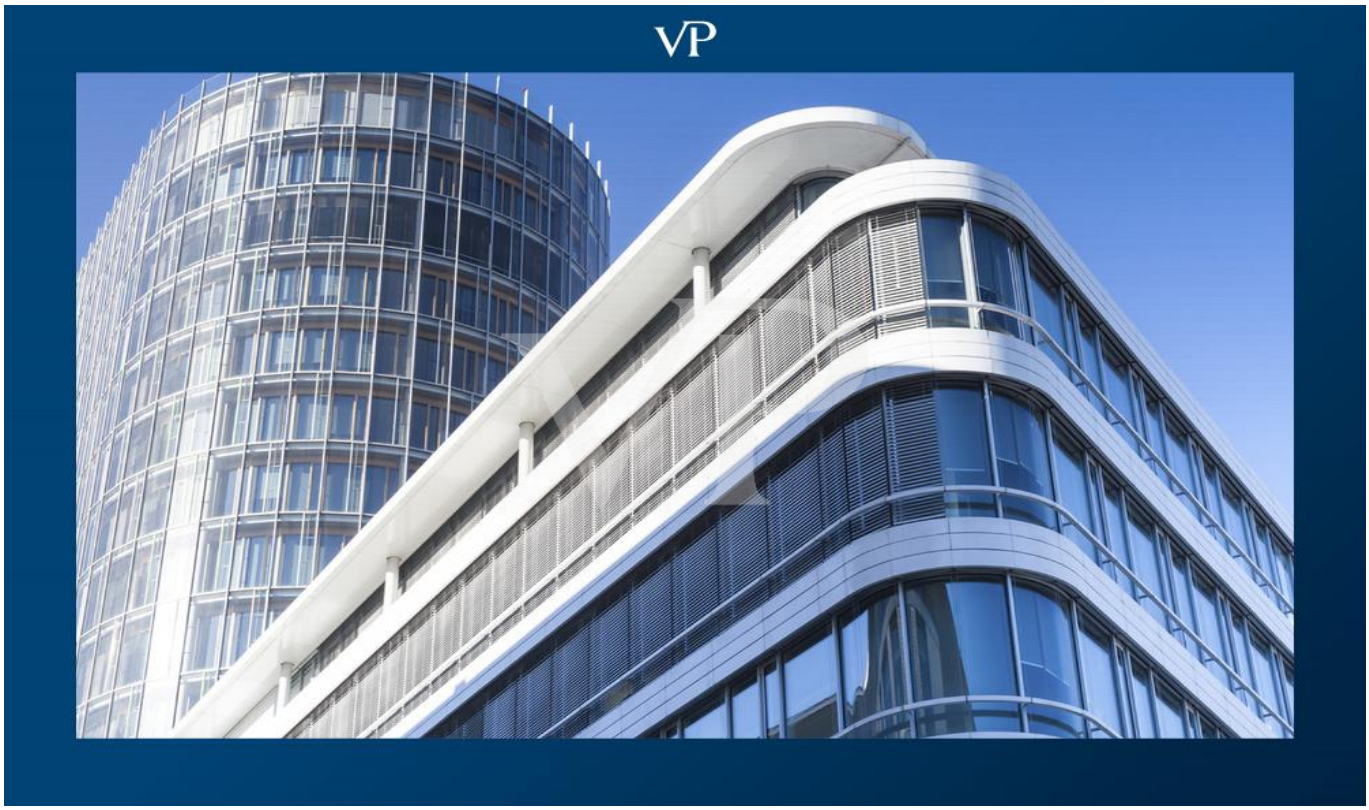
Bad Neuenahr-Ahrweiler

Exklusive Gewerbeeinheit in der Fußgängerzone von Bad Neuenahr-Ahrweiler

Property ID: 23315026



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR

Property ID: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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

Property ID: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

At a glance

Property ID	23315026
Available from	11.01.2024
Year of construction	2016

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 226 m²
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Energy Data

Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	03.11.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	B

Property ID: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

The property

Property ID: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

A first impression

Willkommen zu einem einzigartigen Angebot – einer exklusiven Gewerbeeinheit oder Bürofläche direkt im Herzen der lebendigen Fußgängerzone von Bad Neuenahr-Ahrweiler. Nach einer umfassenden Sanierung im Anschluss an die Flutkatastrophe im Juli 2021 präsentiert sich diese Immobilie in einem Zustand höchster Exklusivität. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 180m² bietet diese Gewerbeeinheit nicht nur separate Toilettenräume, sondern auch einen flexibel gestaltbaren Abstellraum, der als Besprechungsraum dienen kann. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Büros oder den gehobenen Einzelhandel und bieten ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze. Zusätzlich ist bereits eine ca. 46m² große Einheit vermietet. Zusammengefasst handelt es sich hier um eine Gesamtfläche von ca. 226 m². Die Immobilie besticht durch erstklassige Ausstattung und wurde im Jahr 2016 erbaut. Eine umfangreiche Modernisierung und Sanierung im Jahr 2022 garantieren höchste Standards und zeitgemäßen Luxus. Die zentrale Lage dieser Gewerbefläche gewährleistet eine herausragende Sichtbarkeit in der belebten Fußgängerzone. Hier können Sie von einer exklusiven Kundenfrequenz profitieren und Ihre Produkte oder Dienstleistungen erfolgreich präsentieren. Die Möglichkeit, das Gewerbeobjekt sowohl nach innen als auch nach außen ästhetisch zu gestalten, schafft optimale Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg. Bad Neuenahr-Ahrweiler, als renommierter Kur- und Badeort bekannt, zieht Einheimische und Touristen gleichermaßen an. Die Stadt bietet eine exklusive Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gourmetrestaurants und hochwertigen Freizeitaktivitäten. Die zentrale Lage dieser Gewerbeeinheit eröffnet Ihnen die einzigartige Chance, von dieser exquisiten Infrastruktur zu profitieren. Wir laden Sie herzlich dazu ein, diese exklusive Gewerbeeinheit persönlich zu besichtigen und sich von den herausragenden Möglichkeiten vor Ort zu überzeugen. Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Räumlichkeiten, um einen Eindruck von dieser exklusiven Investmentmöglichkeit zu gewinnen. Wir freuen uns darauf, Ihnen das volle Potenzial dieser Immobilie näherzubringen und stehen Ihnen bei weiteren Fragen gerne zur Verfügung.

Property ID: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Details of amenities

- Große Schaufenster
- Moderne Ausstattung
- Kunden-WC's

Property ID: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

All about the location

Bad Neuenahr-Ahrweiler liegt in dem schönsten Weinbaugebiet des Ahrtals. Die Stadt ist durch den direkten Anschluß an die A61 sehr verkehrsgünstig und bietet einen Anschluß an das Netz der Deutschen Bahn. Bad Neuenahr-Ahrweiler bietet ihnen für ihre Versorgung alle Geschäfte für den Bedarfdes täglichen Lebens. Sowohl die ärztliche Versorgung und die Betreuung ihrer Kinder bis hin zum Gymnasium ist gesichert. Viele fleißige Helfer arbeiten derzeit daran, dass Bad Neuenahr und das angrenzende Ahrtal sich bald wieder so wunderschön wie einst seinen Bewohnern und Besuchern präsentieren kann.

Property ID: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2032. Endenergiebedarf beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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