

Idar-Oberstein

## Your new business location: Flexible commercial unit in a central location

*Property ID: 25451084*



**RENT PRICE: 800 EUR**

Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

-  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: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## At a glance

Property ID	25451084	Rent price	800 EUR
Year of construction	1910	Additional costs	250 EUR
		Commission	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 182 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid

Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	28.09.2035	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## 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: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## A first impression

Sie haben die Idee!!! Wir die Fläche!!! Diese Gewerbefläche mit wenigen Stufen zum Eingang liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses zentral in Idar. Die Fläche ist ca. 182m<sup>2</sup> groß.

In den großen Schaufenster können Sie Ihre Produkte ideal vermarkten.

Die Fläche ist vielseitig nutzbar und eignet sich aufgrund ihres Zuschnitts und der Lage unter anderem als Ladenlokal, Kiosk, Büro oder Praxisfläche – die genaue Nutzung ist nach Absprache möglich. Die großen Fensterflächen zur Straße bieten gute Möglichkeiten für eine Außendarstellung oder Warenpräsentation.

Nutzen Sie diese Chance Ihre Pläne und Visionen verwirklichen zu können. Wir würden uns freuen, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!!!

**Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## Details of amenities

Highlights dieser Gewerbefläche:

- + bezugsbereit: Sie können gleich rein!!!
- + große Gewerbefläche im Erdgeschoss: ideal geeignet für Einzelhandel oder Dienstleister
- + gute Anbindung zum öffentlichen Verkehr (Bus und Bahn)
- + großes Parkhaus und viele Parkflächen in unmittelbarer Nähe
- + u.v.m.

**Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## All about the location

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in sehr zentraler Lage im Stadtteil Idar. Die Immobilie liegt an einer hoch frequentierten Straße mit idealer Sichtbarkeit und Erreichbarkeit – sowohl für den Einzelhandel als auch für Dienstleister.

Die Umgebung ist geprägt von einer durchmischten Bebauung aus Wohnhäusern, Büros, Gastronomiebetrieben, Post, Banken, Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Idar-Oberstein liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Mehrere Buslinien verbinden den Standort mit den umliegenden Stadtteilen und Gemeinden. Die Bundesstraße B41 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet Anschluss an das überregionale Straßennetz, darunter die Autobahn A62 in Richtung Kaiserslautern und Trier.

Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter [www.Idar-Oberstein.de](http://www.Idar-Oberstein.de) finden.

Entfernungen mit Auto (in ca.):

Baumholder: 20 km

Birkenfeld: 16 km

Kirn: 20 km

Morbach: 20 km

**Property ID: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.9.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 33.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

**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: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)