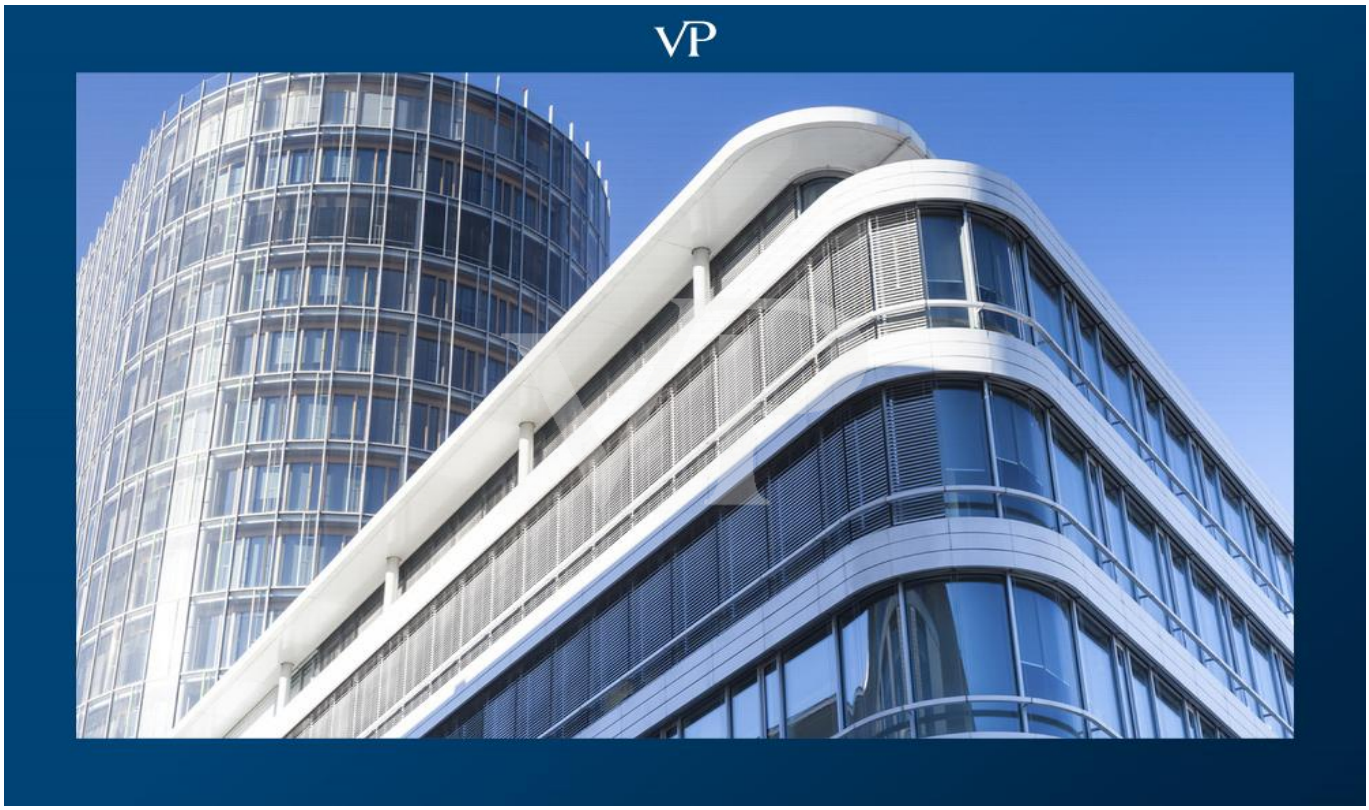
Bad Neuenahr-Ahrweiler

Exklusive Gewerbeeinheit in der Fußgängerzone von Bad Neuenahr-Ahrweiler

CODE DU BIEN: 23315026



PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR

CODE DU BIEN: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23315026
Disponible à partir du	11.01.2024
Année de construction	2016

Prix d'achat	649.000 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 226 m²
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Informations énergétiques

Chauffage	FERN	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.11.2032	Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Une première 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.

CODE DU BIEN: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23315026 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23 Bain Neuenahr
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com