

Idar-Oberstein

# Votre nouvel emplacement commercial : un local commercial flexible en plein centre-ville.

CODE DU BIEN: 25451084



PRIX DE LOYER: 800 EUR

CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

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

CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25451084	Prix de loyer	800 EUR
Année de construction	1910	Coûts supplémentaires	250 EUR
		Retail space	Surface de vente
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 182 m <sup>2</sup>
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.09.2035	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## Une première 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!!!

CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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