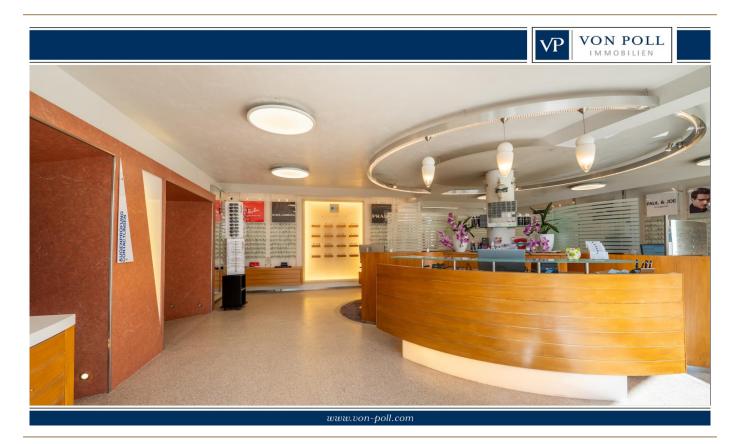


Höhr-Grenzhausen

Moderne, barrierefreie Gewerbefläche in bester Lage – vielseitig nutzbar!

VP azonosító: 25014034



BÉRLETI DÍJ: 3.141 EUR • SZOBÁK: 6



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

| VP azonosító | 25014034 |
|--------------|----------|
| Szobák | 6 |
| Építés éve | 1913 |

| Bérleti díj | 3.141 EUR |
|-------------------------|--|
| További költségek | 280 EUR |
| Jutalék | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Teljes terület | ca. 226 m ² |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| | |



Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás | Gáz |
|--|------------|
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 05.12.2031 |

| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
|--|----------------------------|
| Teljes energiaigény | 131.30 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1913 |
| | |





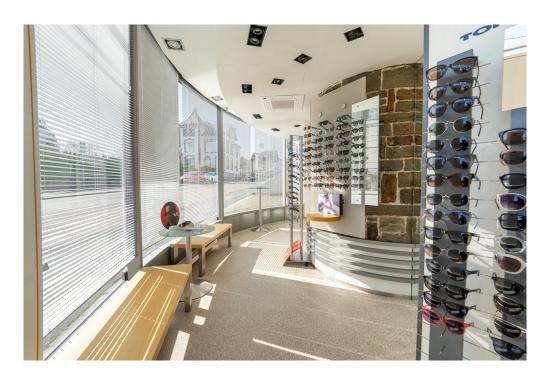
















Az ingatlan



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

> 0261 - 97 36 907 0 Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

> > www.vp-finance.de











Az elso benyomás

Diese hochattraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 226 m², die sich durch ihre moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet - befindet sich in zentraler Lage von Höhr-Grenzhausen und ist nach Vereinbarung bezugsfrei. Die Verkaufsfläche beträgt ca. 115 m² und ist hell, offen gestaltet und einladend, ideal für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung oder Büro.

Im Gebäude befinden sich verschiedene Ärzte und Gesundheitsdienstleister.

Hervorzuheben sind:

- Top-Lage: Zentrale, frequentierte Umgebung mit optimaler Sichtbarkeit
- Barrierefreier Zugang: Komfortabler Eingang ohne Hindernisse
- Großzügige Flächenaufteilung: Fünf weitere Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als Büro, Lager, Besprechungsraum oder Sozialräume
- Moderne Ausstattung: Zeitgemäßes Design und neuwertige Einrichtung
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude: Kundenfreundliche Erreichbarkeit

Diese exklusive Gewerbefläche ist eine perfekte Gelegenheit für Unternehmer, die einen repräsentativen Standort mit hoher Flexibilität und bestem Komfort suchen.



Minden a helyszínrol

Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört.

Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule auch über eine Realschule und ein Gymnasium. Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich "Künstlerische Keramik" spezialisiert ist.

Für Kunden besonders interessant sind die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 48 mit Anschluss an die A 3 und der ICE-Bahnhof in Montabaur. Der ICE bringt Klienten bequem in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren Frankfurt oder Köln. Koblenz erreichen Sie in ca. 15 Minuten über die Autobahn.



További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 131.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz Tel.: +49 261 - 97 36 907 0 E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com