Bad Neuenahr-Ahrweiler

BEFEKTETO? **Kiváló helyszín: Vadonatúj és modern üzlethelyiség számos lehetoséggel**

VP azonosító: 25315015

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 500.000 EUR

VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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

VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Áttekintés

VP azonosító	25315015
Építés éve	2016

Vételár	500.000 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 232 m²
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 232 m²
Bérelheto terület	ca. 232 m²

VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.11.2032

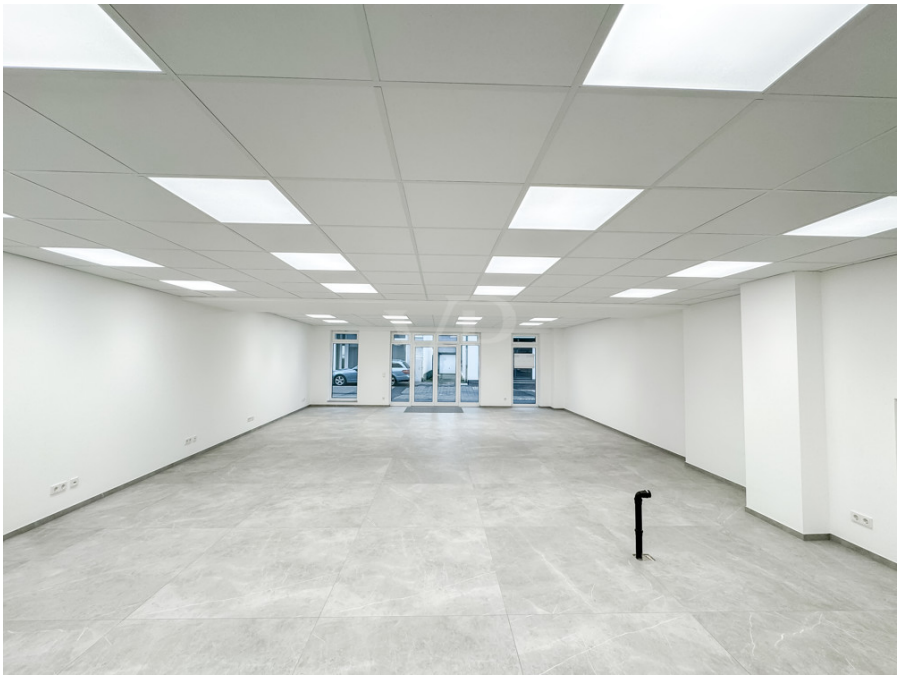
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	64.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Az ingatlan

VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Az ingatlan

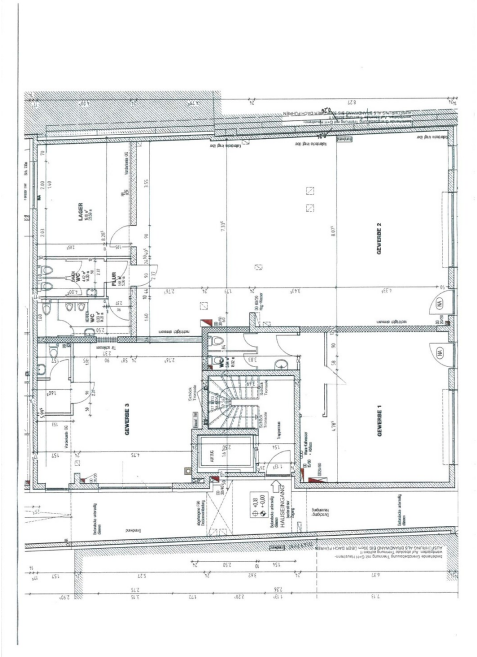


VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Az ingatlan

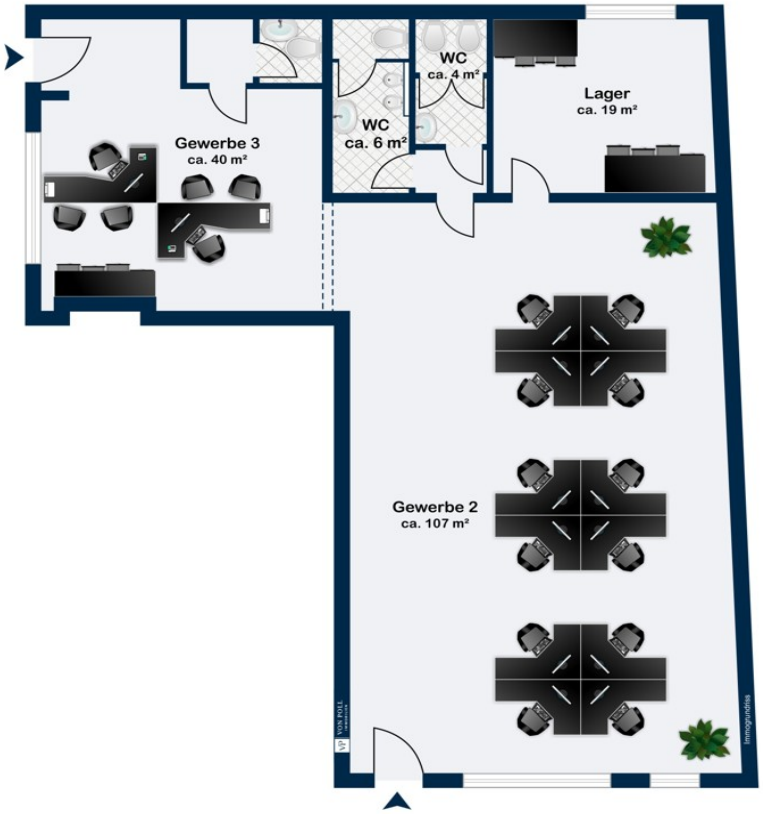
VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Az elso benyomás

Üdvözöljük a felújított üzlethelyiségben, Bad Neuenahr-Ahrweiler nyüzsgo gyalogosövezetének szívében. A 2021. júliusi pusztító áradások utáni átfogó felújításokat követoen ez az ingatlan makulátlan állapotban van. A nagyvonalú, 184 m²-es üzlethelyiség különálló mosdókkal és egy rugalmasan alakítható tárolóhelyiséggel rendelkezik, amely tárgyalóteremként is használható. A helyiség ideális irodák vagy igényes üzletek számára, és boséges helyet biztosít több munkaállomás számára. Egy szomszédos, kisebb, körülbelül 48 m²-es egység is bérelheto. Az ingatlan összesen körülbelül 232 m²-es területet kínál. Mindkét egység jelenleg bérbe van adva, éves bérleti bevételük körülbelül 32 400,00 euró. A 2016-ban épült ingatlan csúcskategóriás felszereltséggel büszkélkedhet. A 2022-ben elvégzett átfogó felújítások biztosítják a legmagasabb színvonalat és a legmodernebb, high-tech szolgáltatásokat. Az üzlethelyiség központi elhelyezkedése kiváló láthatóságot garantál a nyüzsgo gyalogosövezetben. Itt kihasználhatja a nagy ügyfélforgalmat, és sikeresen bemutathatja termékeit vagy szolgáltatásait. Az ingatlan esztétikus kialakításának lehetosége, mind belül, mind kívül, optimális feltételeket teremt az Ön üzleti sikeréhez, vagy Önnek, mint befektetonek. Bad Neuenahr-Ahrweiler, egy neves fürdováros, vonzza a helyieket és a turistákat egyaránt. A város exkluzív vásárlási lehetoségeket, ínyenc éttermeket és magas színvonalú szabadidos tevékenységeket kínál. Ennek a kereskedelmi egységnek a központi elhelyezkedése egyedülálló lehetoséget kínál Önnek, hogy kihasználja ezt a kiváló infrastruktúrát. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy személyesen is megtekintse ezt az exkluzív kereskedelmi egységet, és elso kézbol tapasztalja meg a kiemelkedo lehetoségeket. Egyeztessen egyéni megtekintési idopontot, és fedezze fel a területet, hogy benyomást szerezzen errol az exkluzív befektetési lehetoségrol. Alig várjuk, hogy bemutassuk az ingatlanban rejlo teljes potenciált, és örömmel válaszolunk további kérdéseire.

VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Minden a helyszínrol

Bad Neuenahr-Ahrweiler liegt in dem schönsten Weinbaugebiet des Ahrtals. Hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus, Sport, Freizeit, Behörden, Kultur und Wellness. Viele fleißige Helfer arbeiten derzeit daran, dass Bad Neuenahr-Ahrweiler und das angrenzende Ahrtal sich bald wieder so wunderschön wie einst seinen Bewohnern und Besuchern präsentieren kann.

Die idyllische Stadt bietet außerdem hervorragende Verkehrsanbindungen in Richtung Köln/Bonn oder Koblenz durch seinen unmittelbaren Anschluss an die Autobahn 61 sowie sehr gute Anschlüsse im öffentlichen Personennahverkehr mit Bahn und Bus.

Erleben Sie Lebensqualität und Wohlbefinden in einer Stadt mit allerbester Infrastruktur - kurze Wege egal wohin, 1a Verkehrsanbindung zur A 61/ B9 - NONSTOP mit dem Zug von Bad Neuenahr mit der Ahrtalbahn nach Bonn/Hbf. - öffentliche Verkehrsmittel.

VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 64.60 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.

VP azonosító: 25315015 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com