

**Idar-Oberstein**

# Új üzleti helyszín: Rugalmasan alakítható üzlethelyiség központi helyen

**VP azonosító: 25451084**



**BÉRLETI DÍJ: 800 EUR**

**VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25451084</b>	Bérelti díj	<b>800 EUR</b>
Építés éve	<b>1910</b>	További költségek	<b>250 EUR</b>
		Jutalék	<b>Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		Teljes terület	<b>ca. 182 m<sup>2</sup></b>
		Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>

VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Olaj</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energia tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>28.09.2035</b>	Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1910</b>

VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



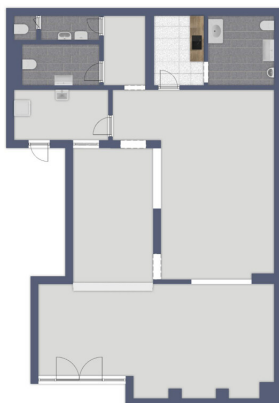
VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## **Az also benyomás**

**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!!!**

**VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## **Részletes felszereltség**

**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.**

**VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## **Minden a helyszínrol**

**Diese Gewerbeinheit 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**

**VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához.*

---

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