

**Höhr-Grenzhausen**

# Spazio commerciale moderno e senza barriere architettoniche in una posizione privilegiata: versatile nei suoi utilizzi!

**Codice oggetto: 25014034**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 3.141 EUR • VANI: 6**

**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## A colpo d'occhio

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Codice oggetto      | 25014034 |
| Vani                | 6        |
| Anno di costruzione | 1913     |

|                        |                                                                                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto       | 3.141 EUR                                                                      |
| Costi aggiuntivi       | 280 EUR                                                                        |
| Commercio al dettaglio | Negozio per commercio al dettaglio                                             |
| Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Superficie commerciale | ca. 226 m <sup>2</sup>                                                         |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                         |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                      |

**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 05.12.2031 | Consumo energetico                                    | 131.30 kWh/m²a                   |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | E                                |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1913                             |

Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La proprietà





Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## La proprietà



Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## La proprietà



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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

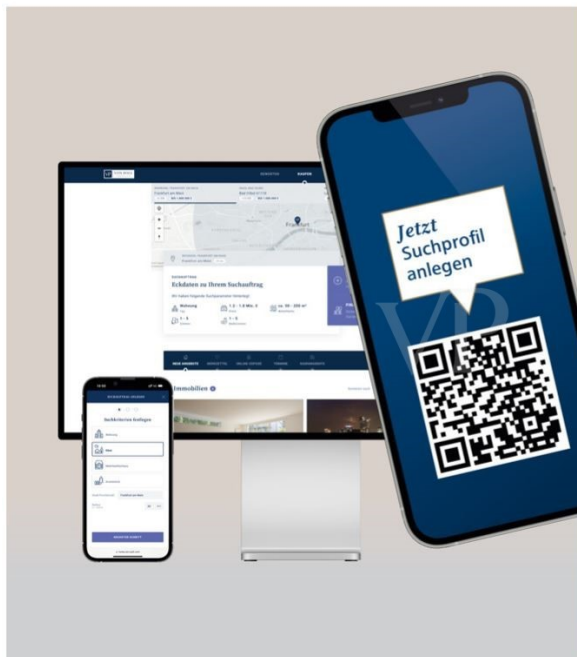
**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
KONZERN  
2024  
11.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
erhielt die VP  
von Poll Immobilien  
den Titel

**Capital**  
★★★★★  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
von Poll Immobilien



Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La proprietà



VON POLL  
IMMOBILIEN



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Una prima impressione

Questo spazio commerciale di grande interesse, con una superficie totale di circa 226 m<sup>2</sup>, si caratterizza per i suoi comfort moderni e le sue flessibili possibilità di utilizzo. Situato in posizione centrale a Höhr-Grenzhausen, è disponibile su richiesta. Lo spazio commerciale si estende su circa 115 m<sup>2</sup> ed è luminoso, aperto e accogliente, ideale per attività commerciali, gastronomia, servizi o uffici. L'edificio ospita diversi medici e operatori sanitari. Le caratteristiche principali includono: - Posizione privilegiata: zona centrale e ad alto traffico con visibilità ottimale - Accesso senza barriere architettoniche: ingresso comodo e privo di ostacoli - Ampia disposizione degli spazi: cinque locali aggiuntivi offrono versatili possibilità di utilizzo: uffici, magazzini, sale riunioni o sale relax - Comfort moderni: design contemporaneo e arredi pari al nuovo - Parcheggio direttamente di fronte all'edificio: accessibilità ottimale per i clienti. Questo esclusivo spazio commerciale è un'opportunità perfetta per gli imprenditori che cercano una posizione prestigiosa con elevata flessibilità e il massimo comfort.

**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 131.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. 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.



**Codice oggetto: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Florian Bender**

---

**Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz**

**Tel.: +49 261 - 97 36 907 0**

**E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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