Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Vielfältige Gewerbemöglichkeiten in zentraler Innenstadtlage

CODICE OGGETTO: 23315024

PREZZO D'ACQUISTO: 815.000 EUR

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

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

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23315024
Tipologia tetto	mansarda
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	3 x Parcheggio interrato, 18000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	815.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 328 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 88 m²
Superficie affittabile	ca. 328 m²

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.01.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

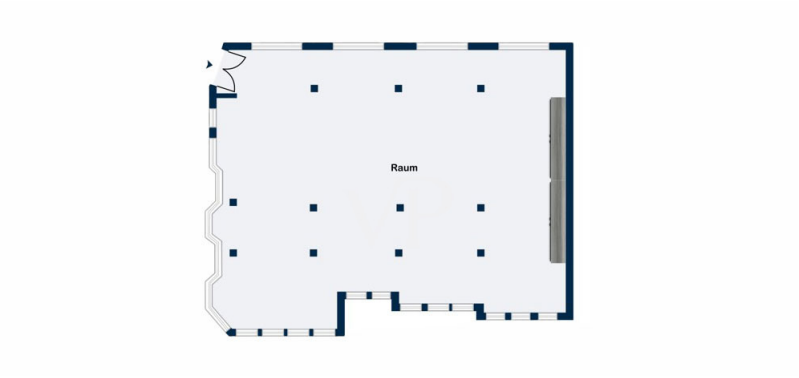
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

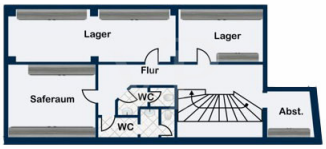
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Planimetrie



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Una prima impressione

Vielfältige Gewerbe- und Wohnmöglichkeiten in zentraler Lage

Das in Bad Neuenahr erbaute ehemalige Grand-Hotel „Rheinischer Hof“ in Bad Neuenahr gehörte zu den ältesten und mit 60 Zimmern zu den größten Hotels der jungen Badestadt. Während des Zweiten Weltkriegs und bis in die 1950er Jahre hinein diente der Bau als Wohn- und Bürogebäude – unter anderem für die Stadtverwaltung Bad Neuenahr. In der zweiten Hälfte der 1980er Jahre wurde das Gebäude abgerissen; lediglich die Fassade blieb stehen. Es entstanden Eigentumswohnungen sowie Büro- und Geschäftsräume.

Zum Verkauf steht ein Teil des Geschäftshauses "Rheinischer Hof". Die Fläche des zum Verkauf stehenden Gewerbefläche (WE 30) beträgt ca. 240 m², die Fläche des Kellers beträgt ca. 88 m², sowie drei dazugehörige Tiefgaragenstellplätze können gegen Aufpreis optional dazu erwerben werden. Das Objekt bietet eine große Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet verschiedene Perspektiven.

Dieses Objekt bietet Ihnen eine einzigartige Chance, eine hochattraktive Immobilie in bester Lage zu erwerben und Ihre Gewerbeträume zu verwirklichen. Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dettagli dei servizi

- Sanierung der Gewerbeflächen im Erdgeschoss sowie des Kellergeschosses, die Fertigstellung soll voraussichtlich im Frühjahr 2024 erfolgen (Verzögerungen vorbehalten)
- Das Gebäude befindet sich an manchen Stellen noch in der Fertigstellung, allerdings werden die Kosten für die Instandsetzung vom jetzigen Eigentümer übernommen und zu Ende geführt.
- Neuer Aufzug Juli / 2023
- Neuer Fernwärme-Anschluss

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com