Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Vielseitige Bürofläche in zentraler Lage – Historisches Ambiente inklusive!

CODICE OGGETTO: 23315028

PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR

CODICE OGGETTO: 23315028 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

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

CODICE OGGETTO: 23315028 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23315028
Tipologia tetto	mansarda
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 18000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 120 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 113 m²

CODICE OGGETTO: 23315028 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dati energetici

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

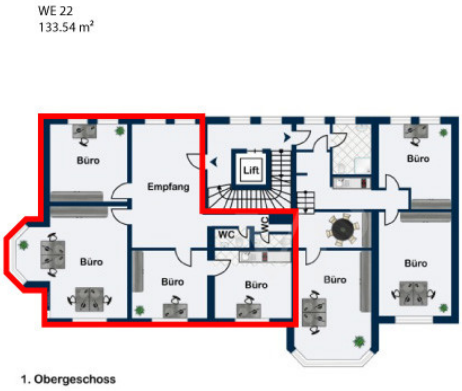
Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

CODICE OGGETTO: 23315028 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23315028 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23315028 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Una prima impressione

Moderne Bürofläche in geschichtsträchtigem Ambiente – Willkommen im "Rheinischen Hof" in Bad Neuenahr!

Erleben Sie die Einzigartigkeit dieser exklusiven Bürofläche in einem der ältesten und ehemals größten Hotels der Stadt, dessen Geschichte bis in die 1950er Jahre zurückreicht. Das historische Gebäude wurde während des Zweiten Weltkriegs und danach als Wohn- und Bürogebäude genutzt. In den 1980er Jahren wurde es liebevoll restauriert, wobei die imposante Fassade erhalten blieb. Heute präsentiert es sich als moderner Komplex mit Eigentumswohnungen, Büro- und Geschäftsräumen.

Derzeit steht ein exklusiver Teil dieses geschichtsträchtigen Gebäudes zum Verkauf: eine Bürofläche von a. 114 m², bestehend aus fünf Räumen, einem Keller von ca. 7 m² und einem Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis).

Diese großzügige Bürofläche bietet kleinen und mittelgroßen Unternehmen eine herausragende Gelegenheit sich inmitten von Bad Neuenahr-Ahrweiler neu aufzustellen. Die zentrale Lage, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die großzügige Gestaltung machen dieses Angebot zu einer exklusiven Möglichkeit für anspruchsvolle Geschäftsräume.

Erleben Sie die Kombination aus historischem Flair und modernem Komfort – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Büroareal inspirieren, um Ihre geschäftlichen Visionen in einem historisch bedeutenden Umfeld zu verwirklichen!

CODICE OGGETTO: 23315028 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dettagli dei servizi

- Gewerbeeinheit Nr. 22 im 1. OG mit ca. 113,54 m² mit zusätzl. Kellerflächen von ca. 7,29 m²
- Sanierung der Gewerbeflächen im Erdgeschoss sowie des Kellergeschosses, die Fertigstellung soll zum 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
- Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis in Höhe von 18.000€

CODICE OGGETTO: 23315028 - 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: 23315028 - 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.

CODICE OGGETTO: 23315028 - 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