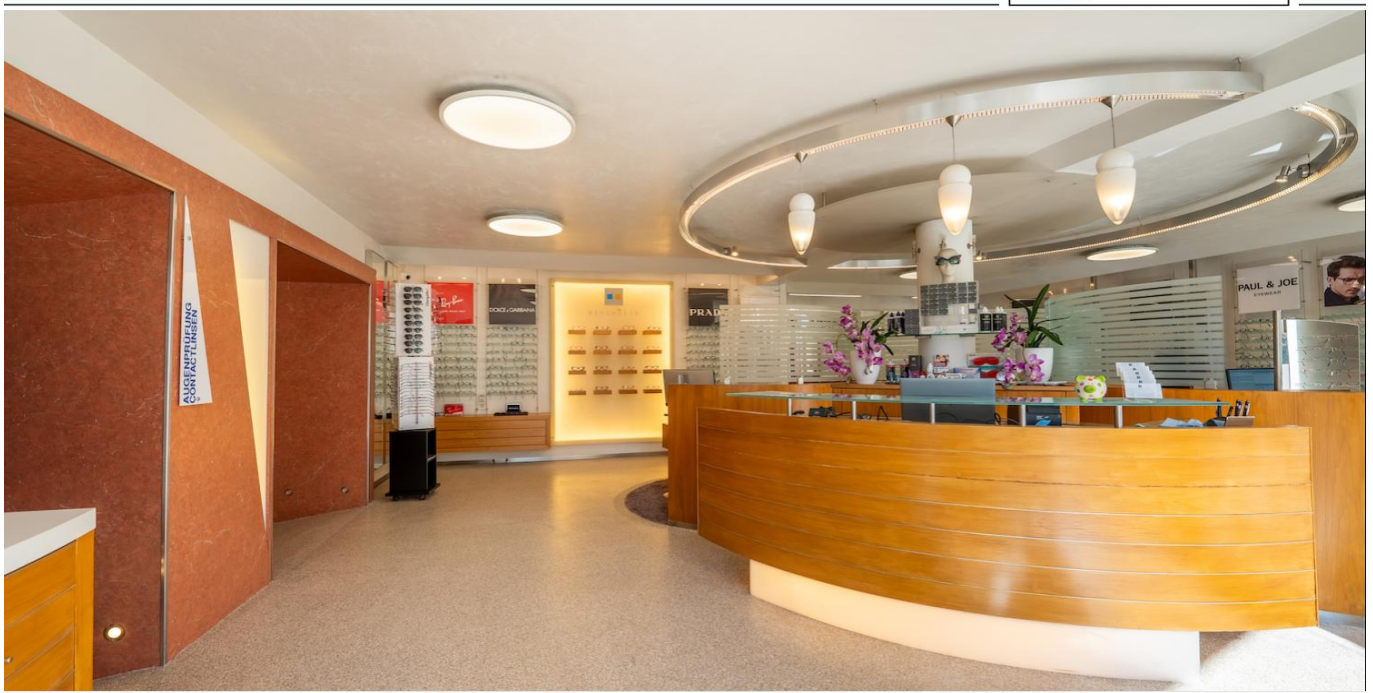


Höhr-Grenzhausen

Moderne, barrierefreie Gewerbefläche in bester Lage – vielseitig nutzbar!

Número da propriedade: 25014034



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 3.141 EUR • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25014034	Preço do aluguel	3.141 EUR
Quartos	6	Custos adicionais	280 EUR
Ano de construção	1913	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Área total	ca. 226 m ²
		Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	05.12.2031	Procura final de energia	131.30 kWh/m ² a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1913

Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



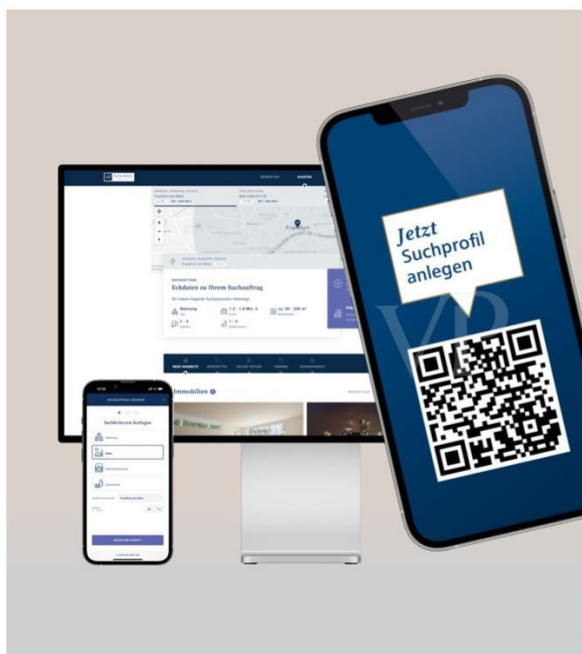
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:


0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de



 VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANZEIGER
2024
VON DEN BESTEN
IMMOBILIEN
MÄKTLERN
IN
DACH
LAND

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
erhielt das Team
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MÄKLER
KOBLENZ
★★★★★
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 | www.von-poll.com



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

Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Uma primeira impressão

Diese hochattraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 226 m², die sich durch ihre moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet - befindet sich in zentraler Lage von Höhr-Grenzhausen und ist nach Vereinbarung bezugsfrei. Die Verkaufsfläche beträgt ca. 115 m² und ist hell, offen gestaltet und einladend, ideal für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung oder Büro.

Im Gebäude befinden sich verschiedene Ärzte und Gesundheitsdienstleister.

Hervorzuheben sind:

- Top-Lage: Zentrale, frequentierte Umgebung mit optimaler Sichtbarkeit
- Barrierefreier Zugang: Komfortabler Eingang ohne Hindernisse
- Großzügige Flächenaufteilung: Fünf weitere Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als Büro, Lager, Besprechungsraum oder Sozialräume
- Moderne Ausstattung: Zeitgemäßes Design und neuwertige Einrichtung
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude: Kundenfreundliche Erreichbarkeit

Diese exklusive Gewerbefläche ist eine perfekte Gelegenheit für Unternehmer, die einen repräsentativen Standort mit hoher Flexibilität und bestem Komfort suchen.

Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 131.30 kwh/(m²*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 vorbehaltenlich 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.

Número da propriedade: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com