

Idar-Oberstein

# Ihr neuer Geschäftsstandort: Flexible Gewerbereinheit in zentraler Lage

*Número da propriedade: 25451084*



**PREÇO DO ALUGUEL: 800 EUR**

Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	25451084	Preço do aluguel	800 EUR
Ano de construção	1910	Custos adicionais	250 EUR
		Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Área total	ca. 182 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	28.09.2035	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel





Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel





Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Uma primeira impressão

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!!!



Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Tudo sobre a localização

Diese Gewerbeeinheit 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

Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25451084 - 55743 Idar-Oberstein

## Pessoa de contacto

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

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)

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

---

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