

Rheinbrohl – Rheinbrohl

# Gewerbefläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage

Objektnummer: 24325008



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

Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Auf einen Blick

Objektnummer	24325008	Einzelhandel	Ladenlokal
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Baujahr	1974		
Stellplatz	10 x Freiplatz		
		Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	10.08.2031	Endenergiebedarf	552.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Die Immobilie



Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Die Immobilie



Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Grundrisse





Untergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



**Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl**

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Ladenlokal vorstellen zu dürfen. Die Gewerbefläche steht sofort zur Verfügung und befindet sich in einem Zustand, der nach Vereinbarung mit dem Vermieter abgestimmt werden kann. Mit einer Objektart als Einzelhandel bietet dieses Ladenlokal eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie besticht durch eine optimale Lage, die sowohl eine gute Erreichbarkeit als auch Sichtbarkeit gewährleistet. Mit einer Größe von insgesamt ca. 1.368 m<sup>2</sup> bietet dieses Ladenlokal ausreichend Platz für Ihre individuellen Geschäftsideen. Die großzügigen Flächen verteilen sich auf ca. 630m<sup>2</sup> Verkaufs- und Präsentationsfläche sowie weitere Nebenflächen und Lagerflächen im Untergeschoss und lassen sich hervorragend auf Ihre persönlichen Anforderungen anpassen. Dank der guten Aufteilung stehen Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten offen. Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was sowohl Ihren Kunden eine bequeme Anreise ermöglicht. Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls sehr gut, sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem eigenen Fahrzeug sind Sie schnell und unkompliziert erreichbar. Die Umgebung des Ladenlokals befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst von den Vorzügen dieses Ladenlokals überzeugen zu können. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen. Optional steht das gesamte Gebäude zum Verkauf. Sprechen Sie uns gerne an. Ihr Team VON POLL IMMOBILIEN Linz am Rhein

Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Alles zum Standort

Rheinbrohl liegt am rechten Rheinufer zwischen den Städten Neuwied und Linz/Rh im nördlichen Rheinland-Pfalz und gehört mit seinen 4000 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Bad Hönningen. Die Lage des Ladenlokals ist äußerst attraktiv und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe. In unmittelbarer Umgebung befinden sich weitere Geschäfte, Restaurants und verschiedene Freizeiteinrichtungen, die eine gute Kundenfrequenz garantieren. Die Fußgängerzone und das Stadtzentrum von Rheinbrohl und Bad Hönningen sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Rheinbrohl ist als staatlich anerkannter Fremdenverkehrs- und Weinort im Naturpark Rhein-Westerwald Ausgangspunkt insbesondere für zahlreiche Wandermöglichkeiten mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Bereits die Römer waren von dieser hervorragenden Lage überzeugt. Im Jahr 2005 wurde der obergermanisch-rätische Limes, der in dem Ort seinen Anfang hat, von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt. Sie erreichen Rheinbrohl über die rechtsrheinische Bundesstraße 42, die Regionalbahn 27 Koblenz – Köln - Mönchengladbach und die Busverbindung Koblenz – Linz/Rh des Verkehrsverbundes Rhein Mosel (VRM). Mit der Fähre sind Sie schnell auf der anderen Rheinseite mit Bad Breisig, Andernach und Remagen und im weiteren Verlauf Bonn, Köln und Koblenz.

Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 552.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Objektnummer: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

---

Poststraße 23 Bad Neuenahr  
E-Mail: [bad.neuenahr@von-poll.com](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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