

Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

9 Monate Mietfrei Großzügige Gewerbefläche, vielseitig nutzbar in der Fußgängerzone

Objektnummer: 24315002

VP



Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

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

Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Auf einen Blick

Objektnummer	24315002	Einzelhandel	Ladenlokal
Bezugsfrei ab	22.08.2024	Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Baujahr	2016		
		Gesamtfläche	ca. 180 m ²
		Modernisierung / Sanierung	2022
		Zustand der Immobilie	neuwertig
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

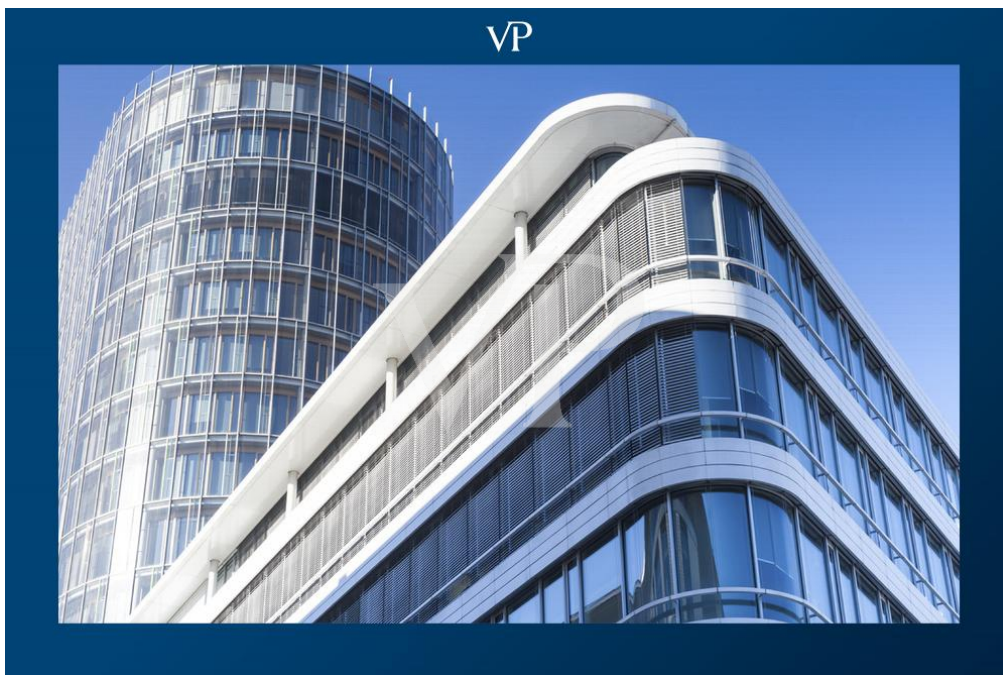
Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	17.05.2026	Endenergiebedarf	61.70 kWh/m ² a
		Energie- Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



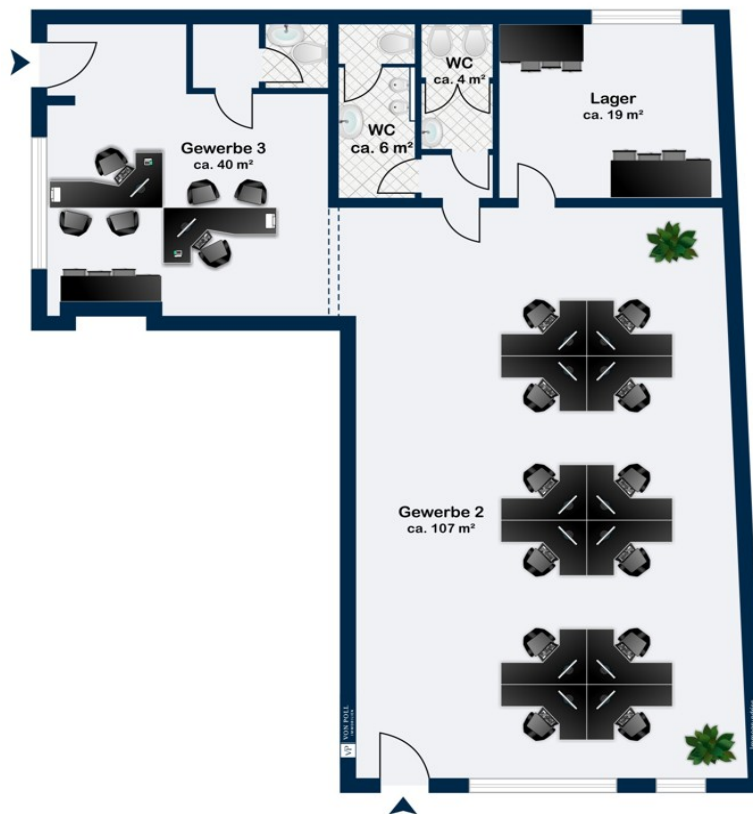
Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Die Immobilie



Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Grundrisse



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: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Ein erster Eindruck

Bei dem hier angebotenen zur Vermietung stehenden Objekt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare, zentral gelegene Gewerbeeinheit oder auch Bürofläche direkt in der Fußgängerzone von Bad Neuenahr-Ahrweiler. Die Einheit wurde aufgrund von den Folgen der Flutkatastrophe vom 14.07.2021 kernsaniert und ist wieder einwandfrei für Sie nutzbar sein. Die hier vorgestellte Gewerbeeinheit erstreckt sich auf ca. 180 m² und beinhaltet getrennte Toilettenräume sowie einen Abstellraum, der jedoch auch als Besprechungsraum genutzt werden kann. Platz für mehrere Schreibtische als Büro oder auch Einzelhandel ist in den Räumlichkeiten ausreichend vorhanden.

Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Alles zum Standort

Bad Neuenahr-Ahrweiler liegt in dem schönsten Weinbaugebiet des Ahrtals. Die Stadt ist durch den direkten Anschluß an die A61 sehr verkehrsgünstig und bietet einen Anschluß an das Netz der Deutschen Bahn. Bad Neuenahr-Ahrweiler bietet ihnen für ihre Versorgung alle Geschäfte für den Bedarf des täglichen Lebens. Sowohl die ärztliche Versorgung und die Betreuung ihrer Kinder bis hin zum Gymnasium ist gesichert. Viele fleißige Helfer arbeiten derzeit daran, dass Bad Neuenahr und das angrenzende Ahrtal sich bald wieder so wunderschön wie einst seinen Bewohnern und Besuchern präsentieren kann.

Objektnummer: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2026. Endenergiebedarf beträgt 61.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23 Bad Neuenahr
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com