Idstein

Attraktive Gewerbefläche in gut frequentierter Lage in Idstein-Stadt

Property ID: 24192048

RENT PRICE: 1.350 EUR

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

At a glance

Property ID	24192048
Year of construction	1999
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Rent price	1.350 EUR
Additional costs	100 EUR
Commission	2-fache der Nettomonatsmiete zzgl. gesetzl. MwSt.
Total Space	ca. 135 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 3 m²

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.11.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	96.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

The property

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

The property

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

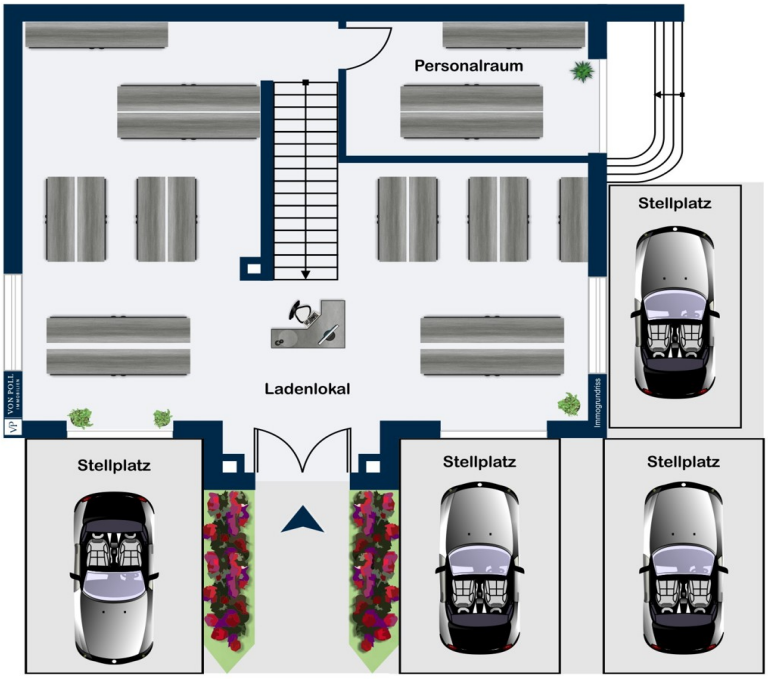
The property

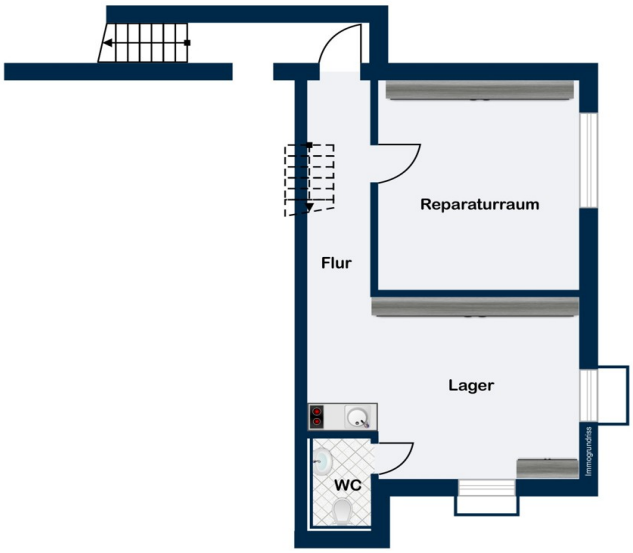
Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

The property

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

A first impression

Das Ladenlokal befindet sich im Zentrum von Idstein in der gut frequentierten Limburger Straße mit direkten Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude. Mit ca. 90 Quadratmeter Verkaufsfläche bietet Ihnen diese viel Platz für zahlreiche Möglichkeiten der individuellen Gestaltung. Die großen Fensterflächen zur Straßenseite offerieren optimale Präsentationsmöglichkeiten und Werbeflächen für mehr Sichtbarkeit und eignen sich ideal für klassische Einzelhandelsunternehmen. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den großzügigen Verkaufsraum, der mit einem Verkaufstresen und Präsentationswänden für Waren ausgestattet ist. Angrenzend befindet sich ein kleiner Personalraum, der nachträglich vom Verkaufsraum abgeteilt wurde. Es besteht jedoch die Möglichkeit, die beiden Räume wieder miteinander zu verbinden. Im mittleren Bereich der Fläche führt eine Treppe zu den 2 Kellerräumen, die sich individuell z.B. als Lager, Werkstatt oder Büro nutzen lassen. Eine kleine Küchenzeile und ein WC sind ebenfalls vorhanden. Das Gebäude wurde 1999 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die fachgerechte Instandhaltung gewährleistet eine langfristige Nutzung ohne größere Investitionen in Renovierungsarbeiten. Dieser Einzelhandelsladen eignet sich hervorragend für diverse Nutzungskonzepte. Die großzügige und gut geschnittene Verkaufsfläche erlauben es, das Objekt ohne größere Anpassungen für verschiedene Branchen individuell zu nutzen. Das vorhandene Mobiliar kann bei Bedarf übernommen werden. Wünschen Sie weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

Details of amenities

- Holzkonstruktion Schaufenster
- Lichtanlage / Strahler
- gesicherte Fenster
- elektrische Rollläden
- installierte Alarmanlage (kann bei Bedarf übernommen werden)
- Küchenzeile
- Lagerregale
- WC

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

All about the location

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität. Diese liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen. VERKEHRSANBINDUNG - Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr) - ca. 300 m Fußweg in die Altstadt - Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden - ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt) - Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE - Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten - Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt - Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.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.

Property ID: 24192048 - 65510 Idstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com