

Bad Kreuznach

# Ladenlokal mit großer Werbe-/ Schaufensterfläche

Número de propiedad: 24416015



PRECIO DEL ALQUILER: 760 EUR

Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## De un vistazo

Número de propiedad	24416015	Precio del alquiler	760 EUR
Año de construcción	1900	Costes adicionales	250 EUR
		Comercio	Local comercial
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 83 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.04.2033	Demanda de energía final	208.30 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





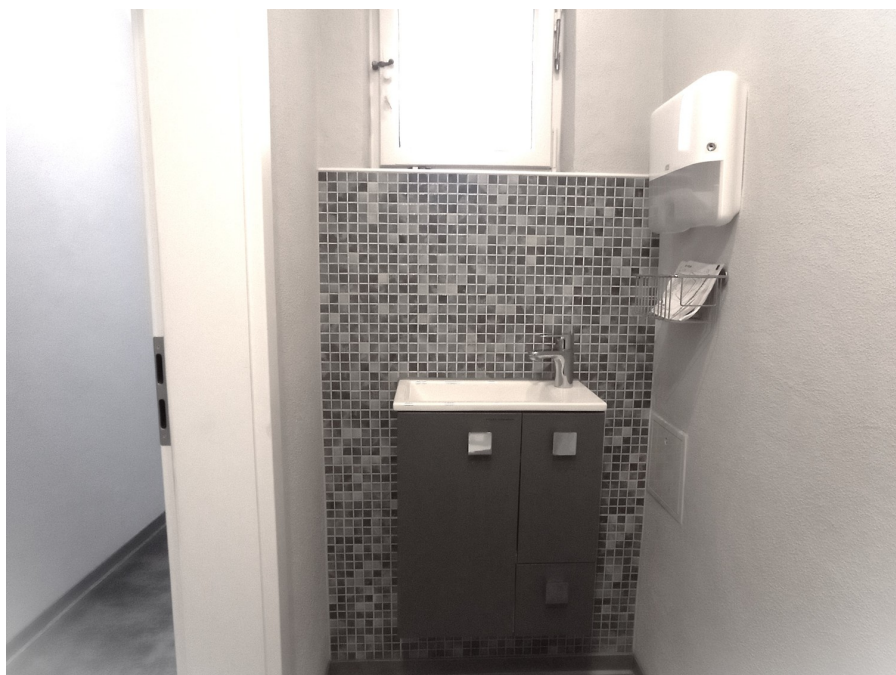
Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Una primera impresión

Nahe der Hochstraße gelegen, besticht dieses Ladenlokal schon alleine durch die gut frequentierte Lage. Die große Schaufensterfront präsentiert bestens Ihre Ware. Der gute Grundriss bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Da hier vorher über 50 Jahre ein Friseur mit einem guten Kundenstamm ansässig war und die Anschlüsse und Vorrichtungen darauf abgestimmt sind, würde sich natürlich wieder gut ein Friseurgeschäft anbieten. Wofür beispielsweise auch zwei Schächte für Handtücher und Schnittreste in den Keller führen. Es können sich hier aber auch sowohl Gewerbetunden aus dem Einzelhandel, Feinkostläden, Praxen, oder auch Dienstleisterbüro wie Versicherung, etc. gut einrichten. Die Räumlichkeiten haben einen Vorder- und Hinterausgang, was auch die Warenanlieferung erleichtert. Im Untergeschoss befindet sich das moderne Personal-WC, ein Gemeinschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, sowie etwas Lagerfläche. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Geschäft überzeugen.

Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Detalles de los servicios

- schön geschnittene Gewerbefläche in gut frequentierter Lage
- Gemeinschaftsraum im Keller-/ Untergeschoss
- modernes Personal-/ Kunden-WC
- integrierter Haarschacht
- praktischer Wäsche-/ Handtuchschacht
- Werbung kann optimal an der Hausfassade platziert und beleuchtet werden
- seniorengerechter Haupteingang
- zusätzlicher Hintereingang zu Gewerbe- und Kellerräume
- ausreichend Platz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Fläche kann auch individuell abgeteilt werden, da zu beiden Seiten Fenster
- Schaufensterfläche zu zwei Seiten



Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Todo sobre la ubicación

Die Kurstadt Bad Kreuznach zählt mit ihren 5 Stadtteilen gut 50.000 Einwohner und hat neben dem Wahrzeichen der alten Brückenhäuser noch viele weitere Sehenswürdigkeiten zu bieten. Diverse Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen aller Art befinden sich vor Ort. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist verkehrsgünstig an der B 41 gelegen. Die Autobahn-Anschlussstelle der A 61 erreichen Sie nach ca. 7 km. Mainz und Wiesbaden in 25/ 30 Minuten, so wie den Frankfurter Flughafen in ca. 45 Minuten. Es besteht auch eine sehr gute Bahnanbindung nach Bingen, Mainz und Kaiserslautern. Die ärztliche Versorgung geht hier über das normale Niveau hinaus. Neben zwei Krankenhäusern mit modernsten Spezialabteilungen, gibt es auch mehrere Rehakliniken.

Número de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 de propiedad: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tina Göthling

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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