

Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

****9 Monte Mietfrei** Großzügige Gewerbefläche, vielseitig nutzbar in der Fußgängerzone**

Número de propiedad: 24315002

VP



Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

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

Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

De un vistazo

Número de propiedad	24315002	Comercio	Local comercial
Ocupación a partir de	22.08.2024	Comisión	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Año de construcción	2016	Espacio total	ca. 180 m ²
		Modernización / Rehabilitación	2022
		Estado de la propiedad	como nuevo
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m ²

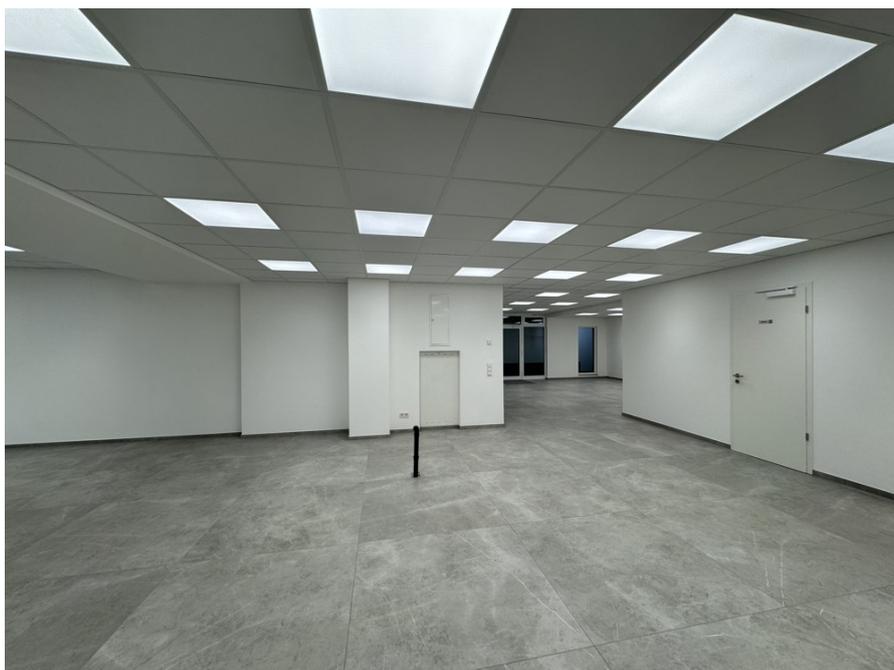
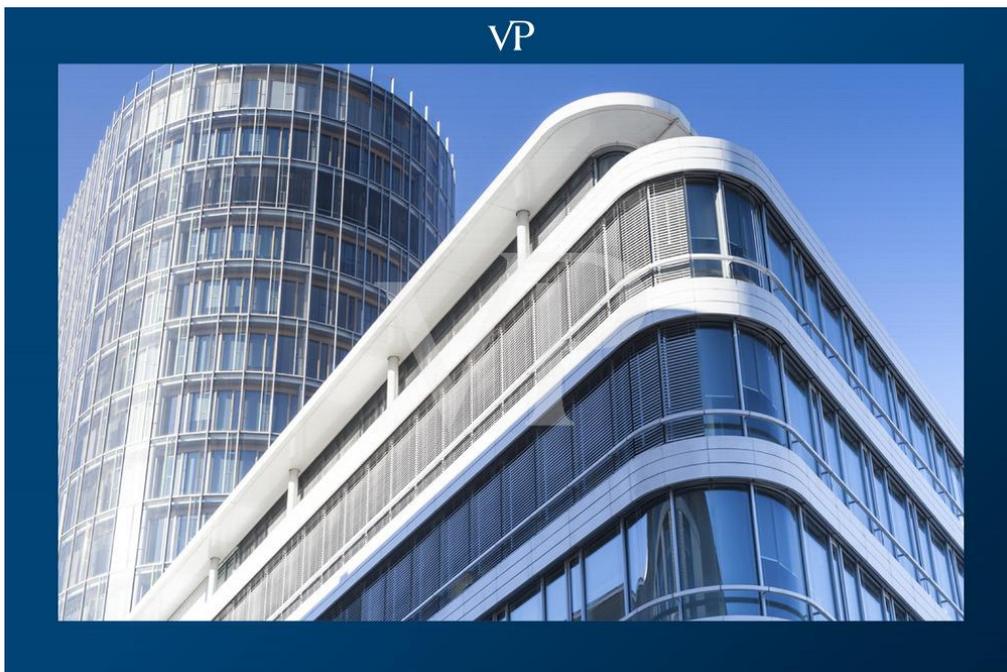
Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	17.05.2026	Demanda de energía final	61.70 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propiedad



Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propiedad



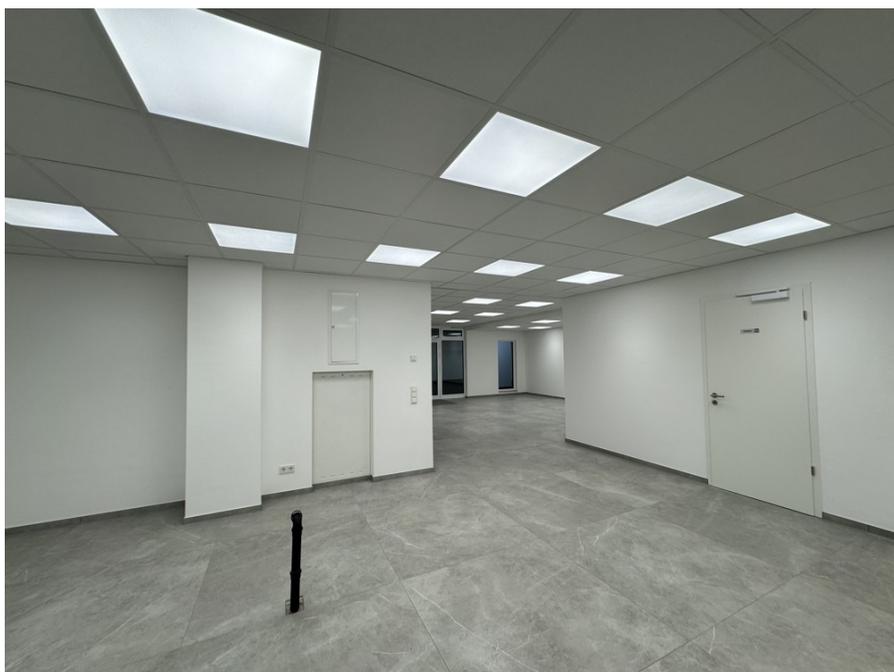
Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propiedad



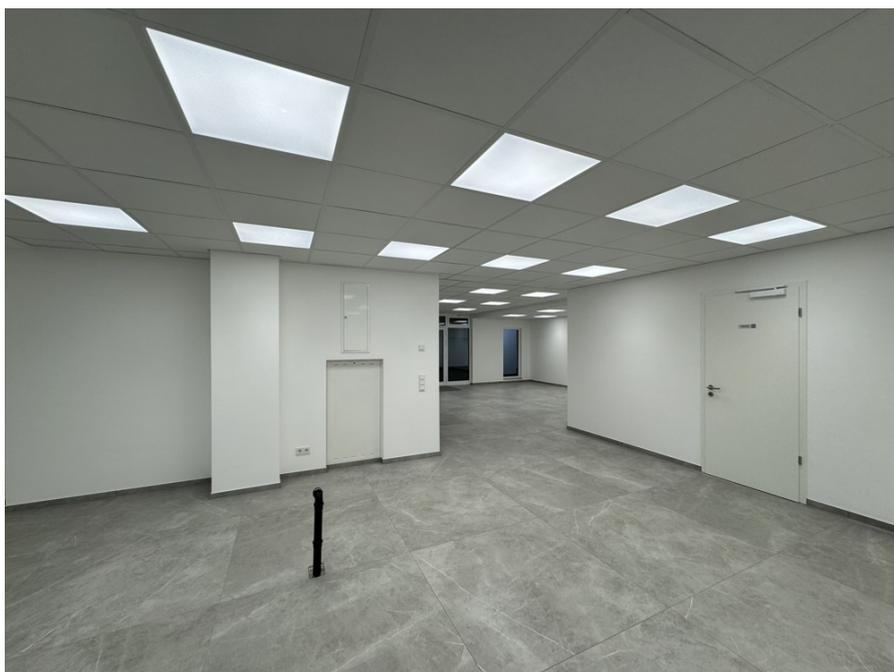
Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propiedad



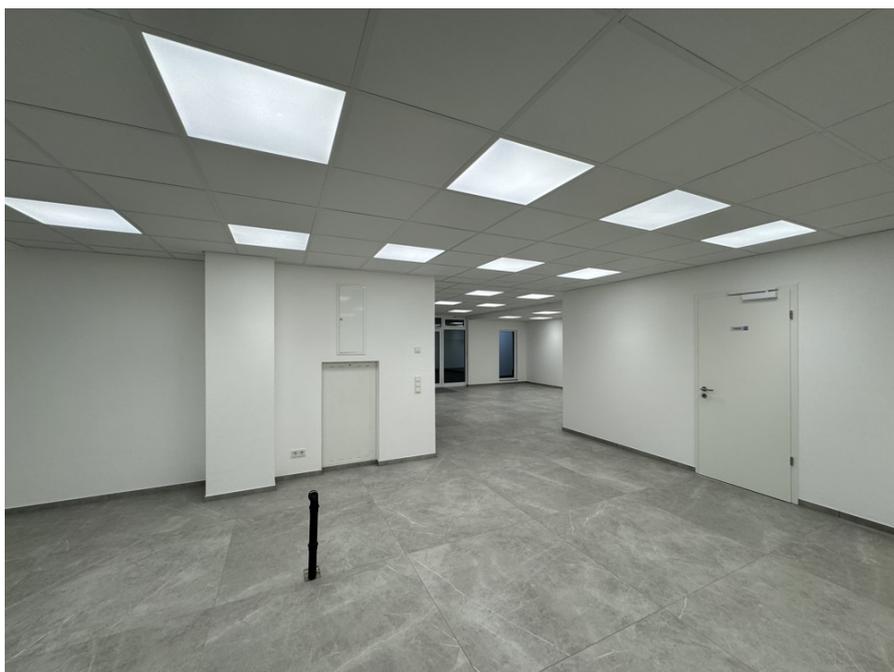
Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propiedad



Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propiedad



Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propiedad



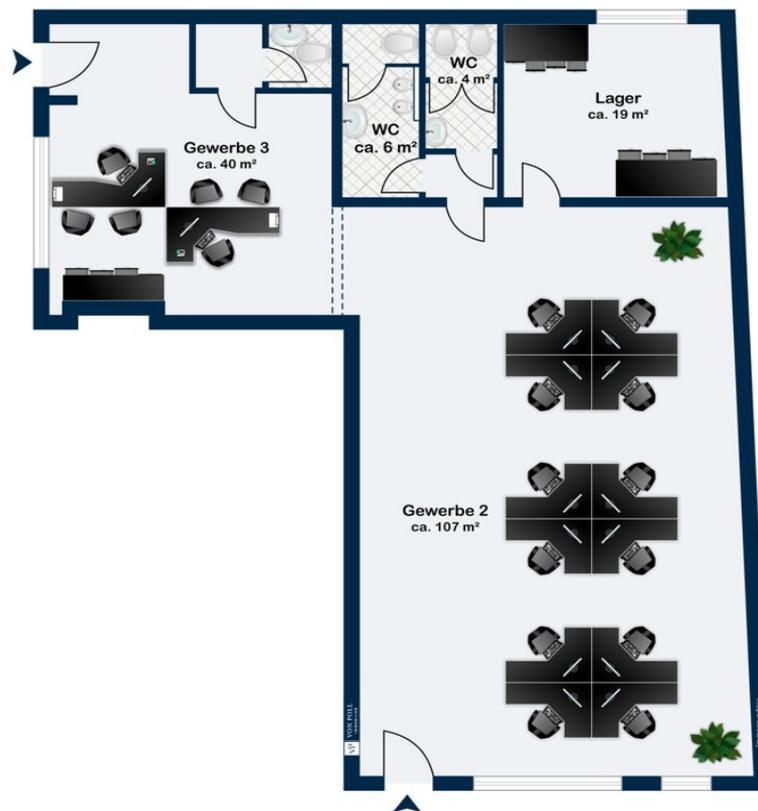
Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

La propiedad



Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

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: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Todo sobre la ubicación

Bad Neuenahr-Ahrweiler liegt in dem schönsten Weinbaugebiet des Ahrtales. 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.

Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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