

Idstein

Attraktive Gewerbefläche in gut frequentierter Lage in Idstein-Stadt

????????? ??????????: 24192048



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.350 EUR

??????? ?????????: 24192048 - 65510 Idstein

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24192048 - 65510 Idstein

?? ??? ??????

???????? ??????????	24192048	????? ??????????	1.350 EUR
????? ??????????????	1999	????????????	100 EUR
?????? ??????????????	4 x ?????????????	??????????	
	?????? ??????????????	?????? ??????????	????????????
			???????????? ??????????
		????????????	2-fache der Nettomonatsmiete zzgl. gesetzl. MwSt.
		???????????? ???????	ca. 135 m ²
		?????????	????????
		????????????????	
		????????????????????????	ca. 3 m ²
		??????	

??????? ?????????: 24192048 - 65510 Idstein

????????????? ???????????

???? ????????????	?????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	29.11.2034	?????????????	
??????????????????		??????	96.50 kWh/m²a
?????? ???		?????????????	
		?????????????	
		??????????	C
		??????????????	
		??????????	
		???? ??????????????	1999
		???????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

???????? ?????: 24192048 - 65510 Idstein

?? ???????



???????? ??: 24192048 - 65510 Idstein

?? ???????



???????? ?????: 24192048 - 65510 Idstein

?? ???????



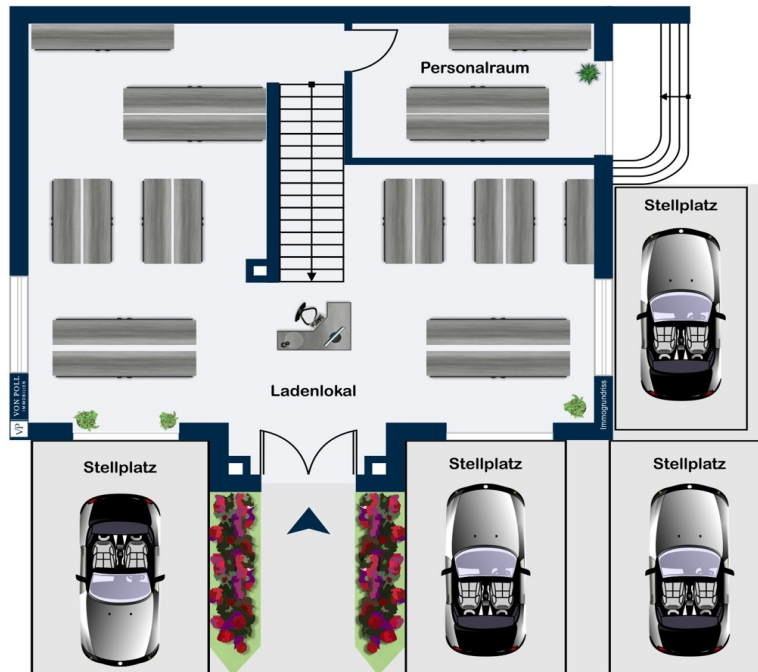
??????? ???????: 24192048 - 65510 Idstein

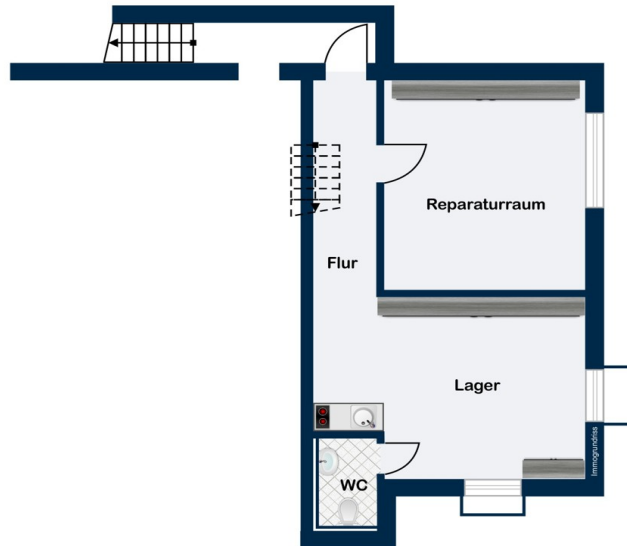
?? ???????



???????? ?????: 24192048 - 65510 Idstein

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 24192048 - 65510 Idstein

??? ?????? ??????????

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.

??????? ?????????: 24192048 - 65510 Idstein

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ?????????: 24192048 - 65510 Idstein

??? ??? ??? ???????????

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 lebenswerte 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

??????? ?????????: 24192048 - 65510 Idstein

????? ????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 24192048 - 65510 Idstein

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com