

Rheinbrohl – Rheinbrohl

Gewerbefläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage

???????? ??: 24325008



www.von-poll.com

???????? ??????????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

?? ??? ??????

???????? ??????????	24325008	????? ??????????	
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
????? ??????????????	1974		
?????? ??????????????	10 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

???????? ??????????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

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

???? ????????????	?????	???????????????????	BEDARF
???????????????	10.08.2031	???????????????	
???????????????????		???????? ????????	552.20 kWh/m ² a
???????? ???		???????????????	
		???????????????	E
		???????????????????	
		???????????????	

???????? ??????????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

?? ?????????



??????? ???????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

?? ????????



??????? ???????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

??????





Untergeschoss

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

??????? ???????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

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

Wir freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Ladenlokal vorstellen zu dürfen. Die Gewerbefläche steht sofort zur Verfügung und befindet sich in einem Zustand, der nach Vereinbarung mit dem Vermieter abgestimmt werden kann. Mit einer Objektart als Einzelhandel bietet dieses Ladenlokal eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie besticht durch eine optimale Lage, die sowohl eine gute Erreichbarkeit als auch Sichtbarkeit gewährleistet. Mit einer Größe von insgesamt ca. 1.368 m² bietet dieses Ladenlokal ausreichend Platz für Ihre individuellen Geschäftsideen. Die großzügige Flächen verteilen sich auf ca. 630m² Verkaufs- und Präsentationsfläche sowie weitere Nebenflächen und Lagerflächen im Untergeschoss und lassen sich hervorragend auf Ihre persönlichen Anforderungen anpassen. Dank der guten Aufteilung stehen Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten offen. Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was sowohl Ihren Kunden eine bequeme Anreise ermöglicht. Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls sehr gut, sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem eigenen Fahrzeug sind Sie schnell und unkompliziert erreichbar. Die Umgebung des Ladenlokals befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst von den Vorzügen dieses Ladenlokals überzeugen zu können. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen. Optional steht das gesamte Gebäude zum Verkauf. Sprechen Sie uns gerne an. Ihr Team VON POLL IMMOBILIEN Linz am Rhein

??????? ???????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

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

Rheinbrohl liegt am rechten Rheinufer zwischen den Städten Neuwied und Linz/Rh im nördlichen Rheinland-Pfalz und gehört mit seinen 4000 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Bad Hönningen. Die Lage des Ladenlokals ist äußerst attraktiv und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe. In unmittelbarer Umgebung befinden sich weitere Geschäfte, Restaurants und verschiedene Freizeiteinrichtungen, die eine gute Kundenfrequenz garantieren. Die Fußgängerzone und das Stadtzentrum von Rheinbrohl und Bad Hönningen sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Rheinbrohl ist als staatlich anerkannter Fremdenverkehrs- und Weinort im Naturpark Rhein-Westerwald Ausgangspunkt insbesondere für zahlreiche Wandermöglichkeiten mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Bereits die Römer waren von dieser hervorragenden Lage überzeugt. Im Jahr 2005 wurde der obergermanisch-rätische Limes, der in dem Ort seinen Anfang hat, von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt. Sie erreichen Rheinbrohl über die rechtsrheinische Bundesstraße 42, die Regionalbahn 27 Koblenz – Köln - Mönchengladbach und die Busverbindung Koblenz – Linz/Rh des Verkehrsverbundes Rhein Mosel (VRM). Mit der Fähre sind Sie schnell auf der anderen Rheinseite mit Bad Breisig, Andernach und Remagen und im weiteren Verlauf Bonn, Köln und Koblenz.

??????? ???????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 552.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

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

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

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