

Rheinbrohl – Rheinbrohl

# Gewerbefläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage

VP azonosító: 24325008



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

VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Áttekintés

VP azonosító	24325008
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	1974
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely

Kiskereskedelmi üzlethelyiség	
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.08.2031	Teljes energiaigény	552.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Alaprajzok





Untergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



**VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl**

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> bietet dieses Ladenlokal ausreichend Platz für Ihre individuellen Geschäftsideen. Die großzügige Flächen verteilen sich auf ca. 630m<sup>2</sup> 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

**VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 552.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24325008 - 56598 Rheinbrohl – Rheinbrohl

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Fischer-Eick

---

Poststraße 23 Bad Neuenahr  
E-Mail: [bad.neuenahr@von-poll.com](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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