

Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

****Großzügige Gewerbefläche, vielseitig nutzbar in der Fußgängerzone!****

Número da propriedade: 24315002

VP



PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR

Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Numa vista geral

Número da propriedade	24315002	Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Disponibilidade	16.07.2024	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Ano de construção	2016	Área total	ca. 180 m ²
		Modernização / Reciclagem	2022
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m ²

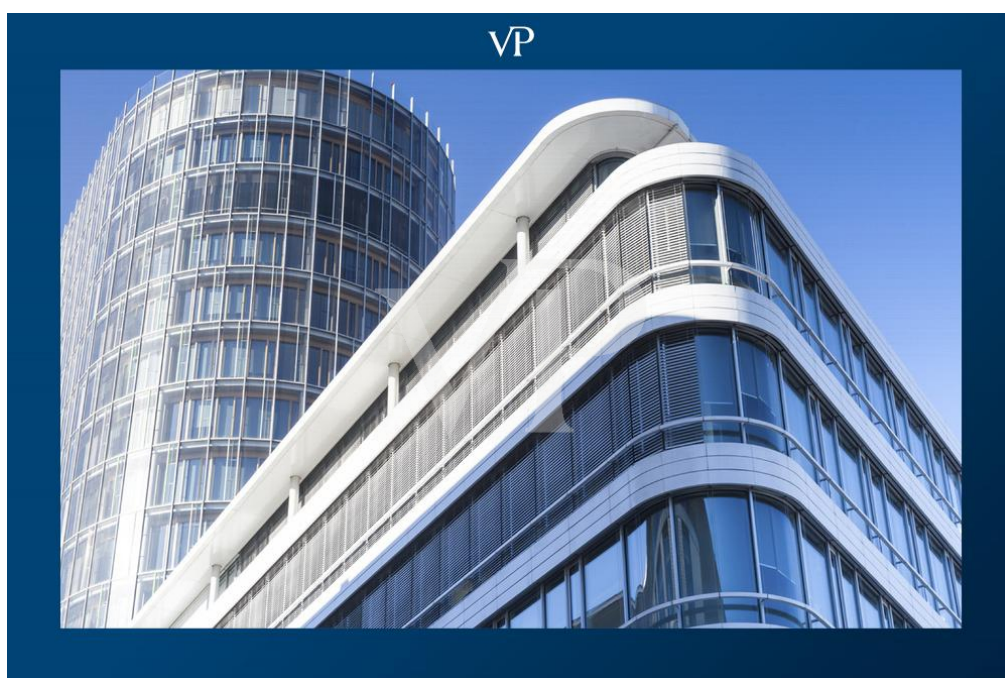
Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	17.05.2026	Procura final de energia	61.70 kWh/m²a
		Classificação energética	B

Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



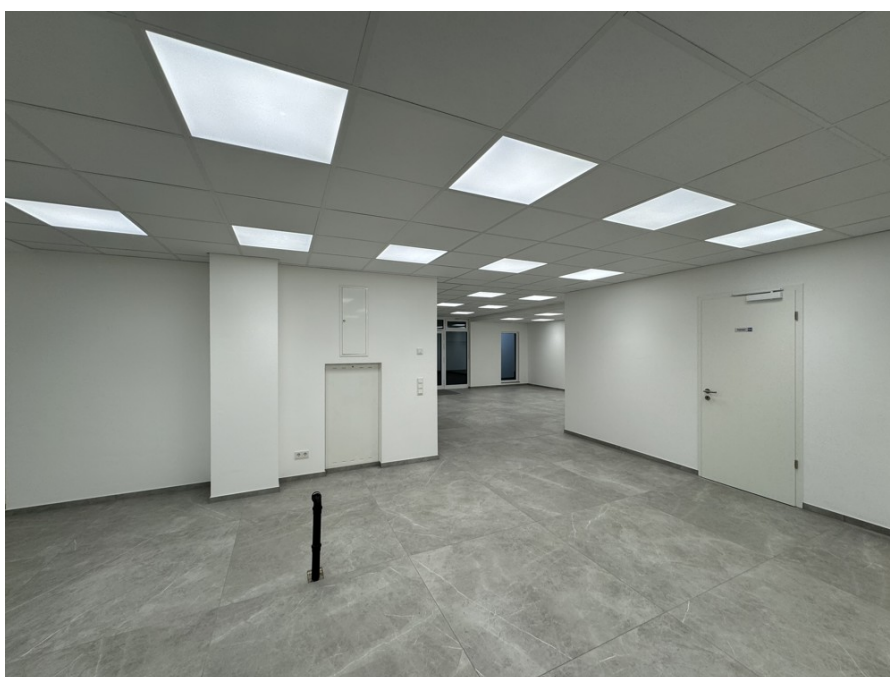
Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



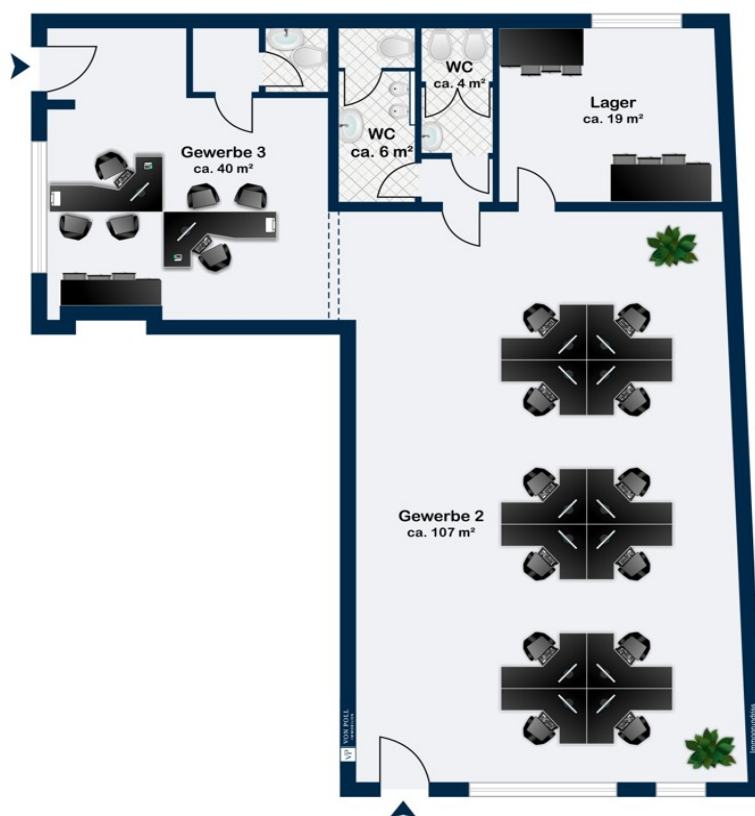
Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

O imóvel



Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Outras informações

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 da propriedade: 24315002 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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