Idstein

Exklusives Ladengeschäft mit gehobener Ausstattung in Top-Fußgängerzone

CODE DU BIEN: 25192021

PRIX DE LOYER: 1.480 EUR

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25192021
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.480 EUR
Coûts supplémentaires	380 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 125 m²
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.11.2027

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	170.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

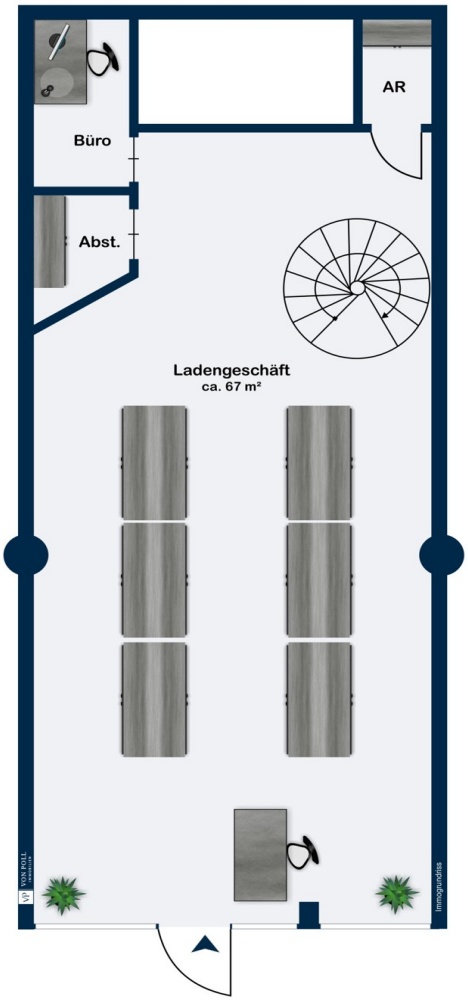
La propriété

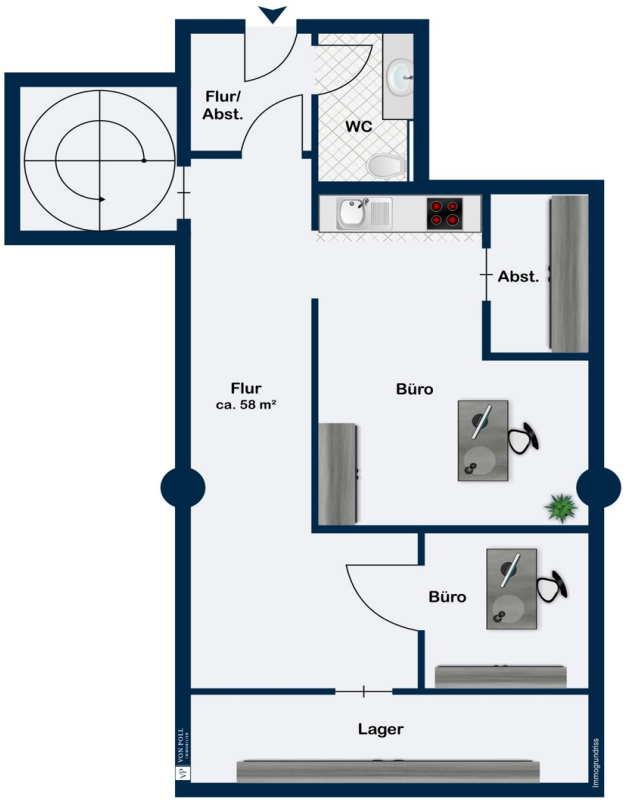
CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

Une première impression

Zur Vermietung steht ein modernes Einzelhandelsgeschäft, das 1994 errichtet und umfangreich modernisiert wurde. Diese Immobilie, die sich in einem fertigen Zustand befindet, präsentiert sich in praktischer Form auf 2 Ebenen und ist mit hochwertigen Elementen ausgestattet, die den Ansprüchen eines gehobenen Einzelhandels gerecht werden. Der Verkaufsraum besticht durch eine große Schaufensterfront, die für optimale Sichtbarkeit und natürliches Licht sorgt. Dies bietet nicht nur eine einladende Atmosphäre, sondern auch die Möglichkeit, Waren optimal zu präsentieren. Der Eingangsbereich wurde 2024 mit einer neuen Kassetten-Markise ausgestattet, die Kunden gleichermaßen vor Witterungseinflüssen schützt und ein zusätzliches Highlight des äußeren Erscheinungsbildes darstellt. Im Inneren der Immobilie führt eine Wendeltreppe zu einem weiteren Bereich, der vielfältig genutzt werden kann, zum Beispiel als zusätzliches Verkaufs- oder Lagerfläche. Der Boden im gesamten Laden wurde im Jahr 2020 mit hochwertigem Laminat versehen, was nicht nur die Optik, sondern auch die Funktionalität des Raumes verbessert. Eine hochwertige Einbauküche, die ebenfalls 2020 installiert wurde, gehört zur Ausstattung und bietet die Möglichkeit zur Bewirtung von Kunden oder zur Nutzung durch das Personal. Die Deckenleuchten, ebenfalls seit 2020 im Einsatz, sorgen für eine gleichmäßige Ausleuchtung des Verkaufsraumes, unterstützen die ansprechende Präsentation der Produkte und sind dimmbar. Der Laden verfügt über einen großzügigen Lagerraum inklusive Regale, was die Organisation der Waren vereinfacht und die Effizienz im Betriebsablauf steigert. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Anbindung an das Internet über Glasfaser, was eine schnelle und zuverlässige Verbindung garantiert. Dies stellt sicher, dass moderne Kassensysteme und andere geschäftskritische Anwendungen problemlos betrieben werden können. Beheizt wird die Immobilie durch eine effiziente Gasheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und gleichzeitig Kosten spart. Diese Ausstattung unterstreicht die gehobene Qualität des Einzelhandelsladens und bietet potenziellen MIetern eine Investition, die durch ihre Modernisierungen und hochwertigen Materialien besticht. Die zentrale Lage in einem belebten Stadtteil macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für diverse Geschäftskonzepte. Durch die hochfrequente Lage und das ansprechende Erscheinungsbild des Ladens ist die Immobilie hervorragend geeignet, um Ihre Geschäftsideen in die Tat umzusetzen und eine breite Kundschaft anzusprechen. Bei Interesse an dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie mit erstklassiger Ausstattung und einer idealen Lage zu erwerben. Die monatliche Miete beträgt 1.480,00 €, zzgl. 380,00 € Nebenkosten (inkl. Heizung). Kaution 2 MM. Nach Absprache ist ggf. eine Bankbürgschaft möglich. Mieterprovision 2 MM, zzgl.

MwSt.

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

Détails des commodités

-Hochwertige Einbauküche inkl. Spülmaschine (45 cm), Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach und zwei Herdplatten
-Laminat Fußboden
-Beleuchtung - dimmbar -
-Große Schaufensterfront
-Lagerraum inkl. Regale
-Gas-Heizung
-Internet / Glasfaser
-Wendeltreppe
-Gehobene Ausstattung

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Idstein gehört dem Rheingau-Taunus-Kreis an und befindet sich in verkehrstechnisch idealer Lage mitten im Herzen des Rhein-Main-Gebietes. Der Hexenturm genannt Bergfried (42 Meter hoch, über 3 Meter dicke Mauern bei nur knapp 12 Metern Durchmesser) ist das älteste Bauwerk Idsteins. Als jährliches Veranstaltungshighlight zieht das Hessen-Jazz Festival bzw. neuerdings Idstein Jazz Festival seit 20 Jahren Tausende von Besuchern in die Altstadtgassen. An drei Tagen, jeweils dem ersten Wochenende der hessischen Sommerferien, spielen von Freitagabend bis Sonntag bis zu 75 verschiedene Jazzgruppen auf einem Dutzend Bühnen live und als Freiluftkonzert. Große Teile der Idsteiner Altstadt stehen heute unter Denkmalschutz. Viele historische Gebäude haben sich unter anderem dadurch erhalten, dass Idstein im Zweiten Weltkrieg von Angriffen weitestgehend verschont blieb. Die moderne Stadthalle ist ein gern genutzter idealer Ort für Veranstaltungen und Konzerte. Idstein zeichnet sich aus durch eine recht junge Bevölkerungsstruktur. Mit ca. 26.700 Einwohner wächst die Stadt zunehmend. Neben der Innenstadt gibt es derzeit zwei weitere Entwicklungs- bzw. Neubaugebiete, Nassau-Viertel und das Taunus-Viertel. In der Stadt wohnen viele junge Familien. Dafür ist auch die hervorragende Ausstattung mit Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen verantwortlich. In allen Stadtteilen gibt es Grundschulen, darüber hinaus ein Gymnasium sowie eine Haupt- und Realschule. Die Hochschule Fresenius mit ihrem Stammhaus in Idstein bietet unterschiedliche Fachbereiche und Platz für ca. 2.000 Studenten. Die vielfältigen hochwertigen Einrichtungen und Angebote der kulturellen und sozialen Infrastruktur, die attraktiven Möglichkeiten der Naherholung, sowie viel moderner, zeitgemäßer Wohnraum machen Idstein zu einer Stadt mit perfekten Standortfaktoren. Zum Wohnen und Arbeiten. Idstein verfügt über zahlreiche mittelständische Unternehmen. Auch große Unternehmen sind seit Jahrzehnten ansässig. Vielfältige, meist Familiengeführte, Geschäfte in der Innenstadt prägen das Stadtbild. Das Objekt befindet sich in sehr guter Lage inmitten des Stadtkerns.

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 170.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25192021 - 65510 Idstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com