

Bad Kreuznach

Ladenlokal mit großer Werbe-/ Schaufensterfläche

CODE DU BIEN: RT454



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 760 EUR

CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

- 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: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	RT454	Prix de loyer	760 EUR
Année de construction	1900	Coûts supplémentaires	250 EUR
		Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 83 m²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.04.2033	Consommation d'énergie	208.30 kWh/m²a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

La propriété



CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

La propriété



CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

La propriété



CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

La propriété



CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

La propriété



CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

La propriété



CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

La propriété



CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

La propriété



CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

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: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

Une première impression

Nur wenige Schritte von der Hochstraße entfernt, überzeugt dieses Ladenlokal durch seine zentrale und stark frequentierte Lage. Die großzügige Schaufensterfront bietet ideale Möglichkeiten, Ihre Produkte oder Dienstleistungen prominent zu präsentieren. Der durchdachte Grundriss eröffnet vielfältige Nutzungsoptionen – von Einzelhandel über Dienstleistungsbüros bis hin zu gastronomischen Konzepten im Feinkostbereich. Besonders attraktiv für Friseure: Das Objekt wurde über fünf Jahrzehnte erfolgreich als Friseursalon betrieben. Bestehende Anschlüsse und Einbauten wie zwei praktische Einwurf Schächte für Handtücher und Schnittreste, die in den Keller führen, machen einen sofortigen Neustart möglich. Auch für Praxen, Versicherungsagenturen oder kreative Dienstleister bietet das Ladenlokal beste Voraussetzungen. Zwei separate Eingänge – vorne und rückwärtig – erleichtern zudem Anlieferungen und optimieren die Logistik. Im Untergeschoss befinden sich ein modernes Personal-WC, ein Gemeinschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner sowie ein zusätzlicher Lagerbereich. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – hier wartet Ihr neuer Geschäftsstandort!

CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

Détails des commodités

- Großzügige und flexibel nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage
- Helle Schaufensterfronten zu zwei Seiten – ideal für Werbung und Präsentation
- Behindertengerechter Zugang über den Haupteingang
- Zwei Zugänge: Vorder- und Hintereingang für Kunden und Lieferanten
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner im Untergeschoss
- Integrierter Haarschacht sowie separater Wäscheschacht für Handtücher und Schnittreste
- Modernes Personal-/Kunden-WC im Kellerbereich
- Gemeinschaftsraum im Untergeschoss nutzbar als Sozial- oder Technikraum
- Möglichkeit zur individuellen Raumaufteilung durch Fenster auf beiden Seiten
- Werbeflächen an der Fassade gut sichtbar und beleuchtbar

CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

Tout sur l'emplacement

Die Kurstadt Bad Kreuznach mit rund 50.000 Einwohnern in fünf Stadtteilen verbindet Lebensqualität mit wirtschaftlichem Potenzial. Die bekannten Brückenhäuser, charmante Altstadt und zahlreiche Freizeitangebote machen die Stadt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter attraktiv. Bildungseinrichtungen von der Kita bis zum Gymnasium, eine ausgezeichnete medizinische Versorgung mit zwei Krankenhäusern und mehreren Rehakliniken sowie eine lebendige Innenstadtstruktur schaffen ein rundum stimmiges Umfeld. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die B41 verläuft direkt durch Bad Kreuznach, die A61 ist in nur ca. 7 km erreichbar. Mainz und Wiesbaden liegen 25–30 Minuten entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 45 Minuten. Zudem bestehen regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Bingen, Mainz und Kaiserslautern.

CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

Contact

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

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com