Idstein

Exklusives Ladengeschäft mit gehobener Ausstattung in Top-Fußgängerzone

Número de propiedad: 25192021

PRECIO DEL ALQUILER: 1.480 EUR

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

De un vistazo

Número de propiedad	25192021
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.480 EUR
Costes adicionales	380 EUR
Comercio	Comercio para venta al por menor
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 125 m²
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.11.2027

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	170.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

La propiedad

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

La propiedad

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

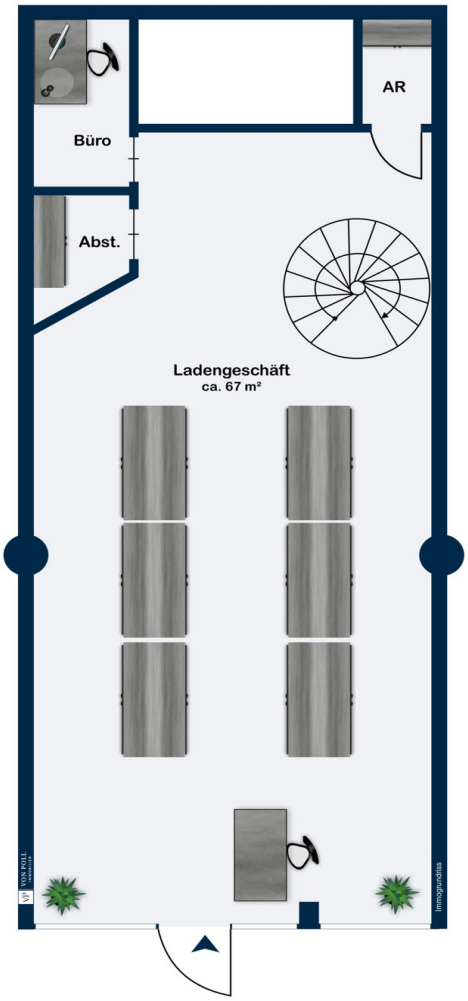
La propiedad

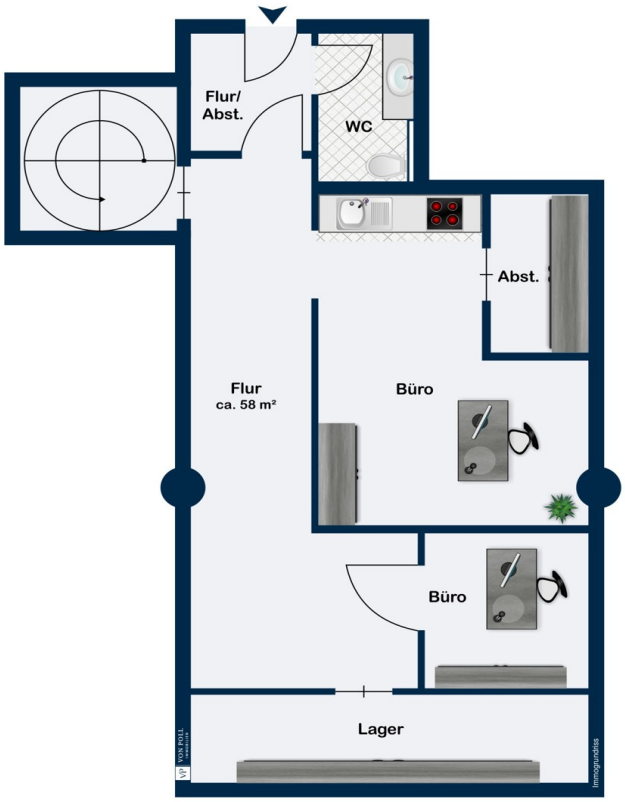
Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

La propiedad

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

Detalles de los servicios

-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

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25192021 - 65510 Idstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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