

Bad Kreuznach

# Ladenlokal mit großer Werbe-/ Schaufensterfläche

VP azonosító: RT454



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

**BÉRLETI DÍJ: 760 EUR**

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

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

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Áttekintés

VP azonosító	RT454	Bérelti díj	760 EUR
ÉPÍTÉS ÉVE	1900	További költségek	250 EUR
		Iroda/rendel?	Irodafelület
		Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 83 m <sup>2</sup>
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	12.04.2033	Teljes energiaigény	208.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



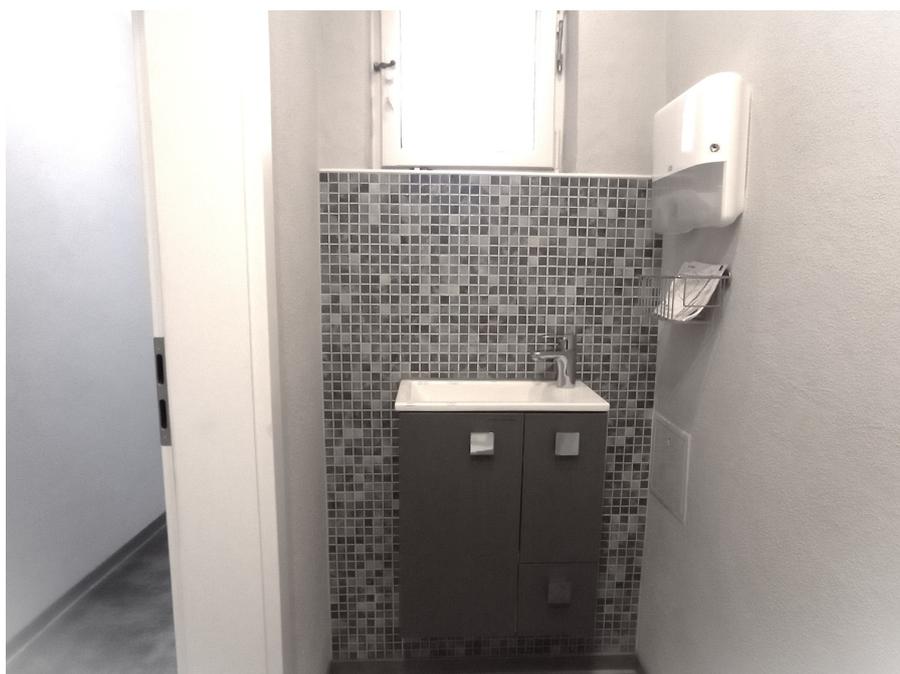
VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Alaprajzok





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

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az els? benyomás

Nahe der Hochstraße gelegen, besticht dieses Ladenlokal schon alleine durch die gut frequentierte Lage. Die große Schaufensterfront präsentiert bestens Ihre Ware. Der gute Grundriss bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Da hier vorher über 50 Jahre ein Friseur mit einem guten Kundenstamm ansässig war und die Anschlüsse und Vorrichtungen darauf abgestimmt sind, würde sich natürlich wieder gut ein Friseurgeschäft anbieten. Wofür beispielsweise auch zwei Schächte für Handtücher und Schnittreste in den Keller führen. Es können sich hier aber auch sowohl Gewerbetunden aus dem Einzelhandel, Feinkostläden, Praxen, oder auch Dienstleisterbüro wie Versicherung, etc. gut einrichten. Die Räumlichkeiten haben einen Vorder- und Hinterausgang, was auch die Warenanlieferung erleichtert. Im Untergeschoss befindet sich das moderne Personal-WC, ein Gemeinschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, sowie etwas Lagerfläche. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Geschäft überzeugen.

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Részletes felszereltség

- schön geschnittene Gewerbefläche in gut frequentierter Lage
- Gemeinschaftsraum im Keller-/ Untergeschoss
- modernes Personal-/ Kunden-WC
- integrierter Haarschacht
- praktischer Wäsche-/ Handtuchschacht
- Werbung kann optimal an der Hausfassade platziert und beleuchtet werden
- seniorengerechter Haupteingang
- zusätzlicher Hintereingang zu Gewerbe- und Kellerräume
- ausreichend Platz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Fläche kann auch individuell abgeteilt werden, da zu beiden Seiten Fenster
- Schaufensterfläche zu zwei Seiten

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Minden a helyszínr?!

Die Kurstadt Bad Kreuznach zählt mit ihren 5 Stadtteilen gut 50.000 Einwohner und hat neben dem Wahrzeichen der alten Brückenhäuser noch viele weitere Sehenswürdigkeiten zu bieten. Diverse Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen aller Art befinden sich vor Ort. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist verkehrsgünstig an der B 41 gelegen. Die Autobahn-Anschlussstelle der A 61 erreichen Sie nach ca. 7 km. Mainz und Wiesbaden in 25/ 30 Minuten, so wie den Frankfurter Flughafen in ca. 45 Minuten. Es besteht auch eine sehr gute Bahnanbindung nach Bingen, Mainz und Kaiserslautern. Die ärztliche Versorgung geht hier über das normale Niveau hinaus. Neben zwei Krankenhäusern mit modernsten Spezialabteilungen, gibt es auch mehrere Rehakliniken.

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Seichter

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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