

Bad Kreuznach

# Ladenlokal mit großer Werbe-/ Schaufensterfläche

*Número da propriedade: 24416015*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 760 EUR**

Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

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

Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24416015	Preço do aluguel	760 EUR
Ano de construção	1900	Custos adicionais	250 EUR
		Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
		Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Área total	ca. 83 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	12.04.2033	Procura final de energia	208.30 kWh/m²a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## O imóvel



Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## O imóvel



Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## O imóvel



Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## O imóvel





Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## O imóvel



Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## O imóvel



Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## O imóvel



Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## 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: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)