



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RIS-37053

*Viel Platz für Ihre Ideen!*

### Eckdaten

**Kaltmiete** 800,00 €  
**Nebenkosten** 70,00 €

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>7,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>123,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>123,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkaufsfläche</b>	<b>123,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1955</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Kunststoff</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.08.2033</b>
<b>Stromwert</b>	<b>20.0</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>272.0</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Diese Gewerbefläche befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in Waldbreitbach, einem staatlich anerkannten Luftkurort im Wiedtal.**

**Das Gebäude befindet sich unmittelbar an der Ortsdurchgangsstraße Richtung Neuwied bzw. Neustadt an der Wied.**

**Waldbreitbach gehört zur Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach im Landkreis Neuwied. Die Region ist umgeben von Wiesen, Wäldern und besonders bekannt für ihr breit gefächertes Freizeitangebot an Wander- oder Radtouren sowie Kanufahrten auf der Wied.**

**Auch das Vereinsleben kommt in Waldbreitbach nicht zu kurz, so befinden sich vor Ort z.B. ein Gesangsverein, ein Fußballverein und ein Sportverein. Ein Hallen- und Freibad in der Nachbargemeinde Hausen trägt zur Attraktivität bei.**

**Im Ortszentrum finden Sie genügend Infrastruktur vor. Hier stehen Ihnen z.B. Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Banken und Einkaufsmärkte für den täglichen Bedarf zur Verfügung.**

**Örtliche Bildungsstätten sind in Form von einem katholischen Kindergarten, einer Grundschule sowie einer Realschule Plus vorhanden.**

## Objektbeschreibung

**Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren: <https://app.immviewer.com/portal/tour/2958206>**

**Sie sind Startup Gründer oder suchen für Ihr Unternehmen einen weiteren oder neuen Standort in einer touristisch gut frequentierten attraktiven Wohn- & Freizeitregion?**

**Dann haben wir hier das ideale Angebot für Sie.**

**Die ca. 123 m<sup>2</sup> große vakante moderne Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses.**

**Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Raum, fast alles ist möglich. Die Verkaufsfläche hat eine Größe von ca. 85 m<sup>2</sup>. Durch die Anordnung der Fensterflächen ist die Gewerbefläche komplett lichtdurchflutet und bietet eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Straßenfront ist komplett mit bodentiefen großen Fensterelement ausgestattet und ermöglicht eine hervorragende Werbewirksamkeit.**

**Im rückwärtigen Bereich befindet sich ein Büro, ein Lagerraum, ein Flur mit separatem Eingang und eine große Küche. Der Sanitärbereich wird durch den Vermieter im Nachgang hergestellt.**

**Neben dem Gebäude gibt es einen zur Gewerbeinheit gehörenden Parkplatz. In unmittelbarer Umgebung sind für Ihre Kunden ausreichend kostenfreie öffentliche Parkplätze vorhanden.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Das Wohn- und Geschäftshaus ist technisch und energetisch in einem zeitgemäßen Zustand. Die Gewerbeinheit wird über eine Gas-Etagenheizung aus dem Jahre 2008 beheizt. In den Räumen sind Heizkörper vorhanden. Zusätzlich befindet sich vor der Fensterfront eine Fußbodenheizung.*

*Die Fensterfront besteht aus 2-fach verglasten Kunststofffenstern aus dem Jahre 1991.*

*Die Böden sind im Verkaufsraum und im Büro mit Teppichboden und in den Nebenräumen mit Linoleum ausgestattet.*

*Der Sanitärbereich wird durch den Vermieter im Nachgang hergestellt.*

*Die Küche ist komplett eingerichtet.*

## **Sonstiges**

*Sofern Sie auf eine Top-Lage und eine großzügige Verkaufsfläche Wert legen, ist diese Gewerbefläche das ideale Angebot für Sie.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

**Energieausweistyp: Bedarfsausweis für Nichtwohngebäude**

**Ausweis gültig bis: 01.08.2033**

**Baujahr: 1955**

**Energieträger Heizung: Gas**

**Energieträger Warmwasser: Strom**

**Endenergiebedarf Wärme: 272 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Endenergiebedarf Strom: 20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



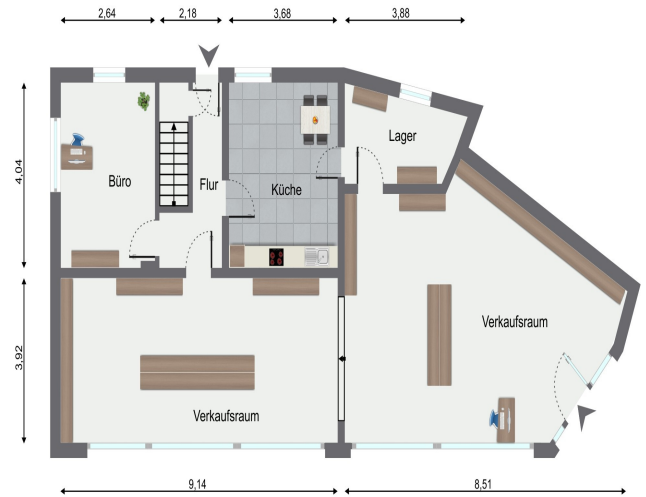
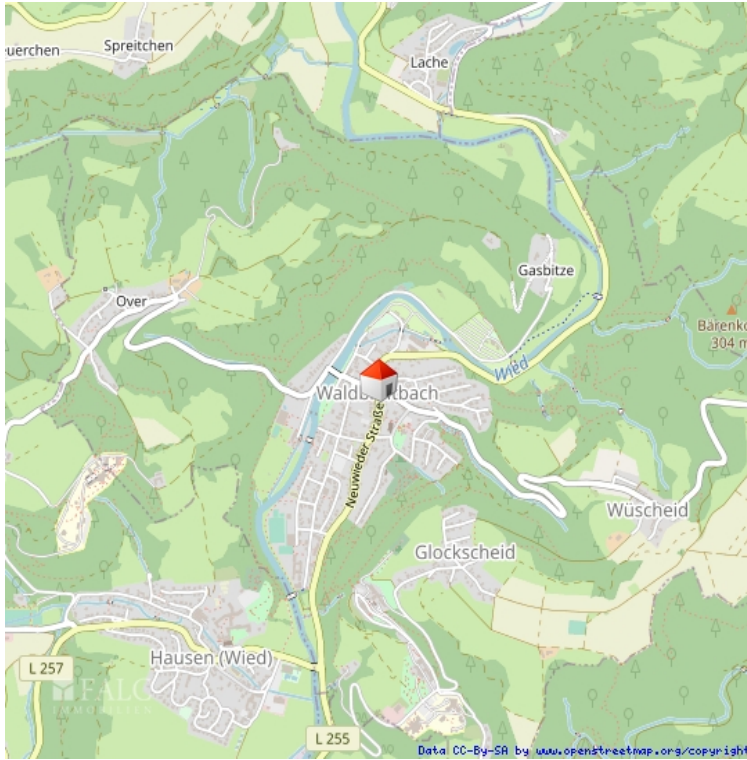
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)