WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Nutzfläche	*7,2 m²*
Grundstücksfläche	*123,4 m²*
Gesamtfläche	*123,4 m²*
Verkaufsfläche	*123,4 m²*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Baujahr	*1955*
Zustand	*Gepflegt*
Bodenart	*Teppich, Kunststoff*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*01.08.2033*
Stromwert	*20.0*
Wärmewert	*272.0*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

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.immoviewer.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 m² 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 m². 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 Gewerbeeinheit gehörenden Parkplatz. In unmittelbarer Umgebung sind für Ihre Kunden ausreichend kostenfreie öffentliche Parkplätze vorhanden.

Ausstattung

Das Wohn- und Geschäftshaus ist technisch und energetisch in einem zeitgemäßen Zustand.
Die Gewerbeeinheit 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/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom: 20 kWh/(m²*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.

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

SABA
Panasonic
See it all. Feel it all.
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

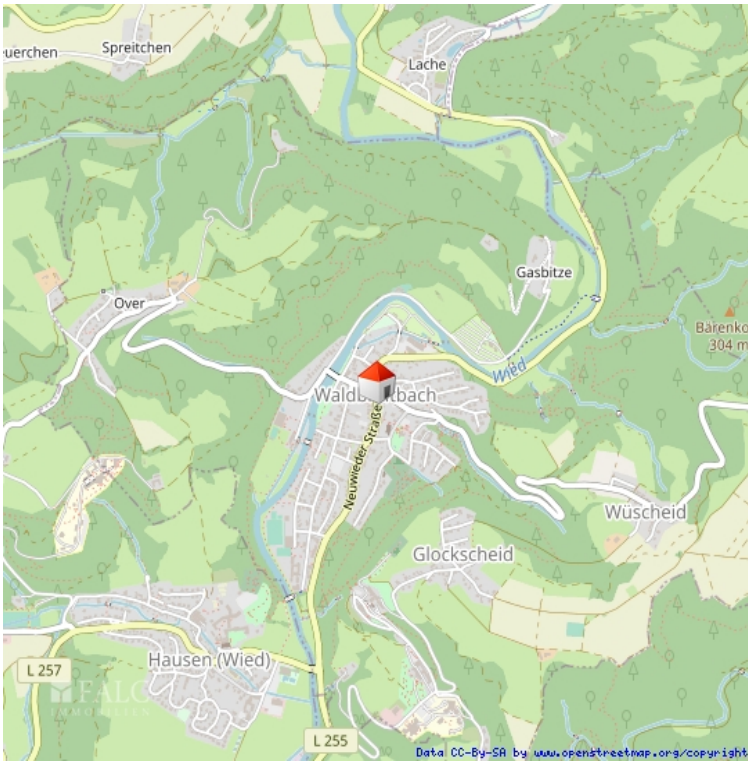
FALC
IMMOBILIEN

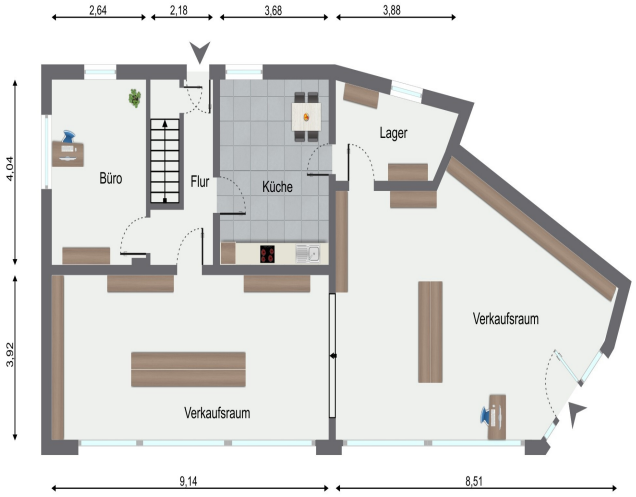
FALC
IMMOBILIEN

SP:
Schneider
Multimedia
Elektro
Haustechnik
SONY
FALC
IMMOBILIEN

SHARP
GRUNDIG
FALC
IMMOBILIEN

Panasonic
FALC
IMMOBILIEN





FALC IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net