WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-RIS-50751

Moderne Einzelhandelsfläche in 1A Lage!

Eckdaten

Kaltmiete	***2.464,00 €***
Nebenkosten	***500,00 €***
Gesamtfläche	***308,0 m²***
Anzahl Stellplätze	***6,0***

Baujahr	***2013***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Elektro***
Stellplatzart	***Außenstellplatz***
Barrierefrei	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***16.05.2034***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Strom***
Stromwert	***39.8***
Wärmewert	***15.8***
Ausstelldatum	***16.05.2024***
Geltende EnEV	***2014***
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/3050058
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. 308 m² 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. 231 m².
Durch die Anordnung der Fensterflächen ist die Gewerbefläche komplett lichtdurchflutet und bietet eine helle, freundliche Atmosphäre. Die beiden Straßenfronten sind komplett mit bodentiefen großen Fensterelementen ausgestattet und ermöglichen eine hervorragende Werbewirksamkeit.
Drei mögliche Zugänge stehen Ihnen hier zur Verfügung, sodass je nach Konzept die Grundrissgestaltung der Gewerbefläche nach Absprache verändert werden kann und somit die Gewerbefläche in ingesamt drei Ladenlokale aufgeteilt werden könnte.
Im rückwärtigen Bereich der Verkaufsfläche befindet sich ein Büro, eine kleine Teeküche, eine Kundentoilette, eine Personaltoilette sowie zwei Lagerräume.
Seitlich am Gebäude gibt es insgesamt 6 vorhandene Parkplätze, die für den Kundenverkehr der Gewerbeeinheit vorgehalten sind.
Weiterhin sind in unmittelbarer Umgebung für Ihre Kunden ausreichend kostenfreie öffentliche Parkplätze vorhanden.

Ausstattung

Das Wohn- und Geschäftshaus ist technisch und energetisch auf einem hohen Niveau.
Die Beheizung und Lüftung der Gewerbefläche erfolgt über Deckenklimageräte in Verbindung mit einer Wärmepumpe.
Die Fensterfronten bestehen aus hochwertigen 3-fach und 2-fach verglasten Kunststofffenstern aus dem Baujahr 2014.
Die Fensterfronten beinhalten insgesamt drei große Schaufensterelemente, drei kleinere Elemente wovon zwei davon als Türen genutzt werden können und ein großes Schaufensterelement mit einer automatischen zweiflügeligen Schiebetür.
Alle Eingangsbereiche sind barrierefrei ausgeführt.
Die Gewerbefläche ist komplett ausgebaut.
Die Böden im Verkaufsraum sowie in den Nebenräumen sind mit hochwertigen modernen Fliesen ausgestattet.
Die Decke ist mit einer Kassettendecke abgehängt.
Die Kundentoilette sowie die Personaltoilette ist mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet und halbhoch mit hellen Fliesen gefliest.
Derzeit ist eine Einbruchmeldeanlage mit einer Innenraumüberwachung installiert.
Für die Telekommunikation wurde Glasfaser beantragt.
Die vorhandene Regalierung und die Verkaufstheke gehören zur Einrichtung dazu.
Die Grundrissgestaltung der Gewerbefläche kann nach Absprache verändert werden, sodass die Fläche in drei Ladenlokale aufgeteilt werden kann.

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: Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis: 16.05.2034
Baujahr: 2013
Energieträger Heizung: Strom
Energieträger Warmwasser: Strom
Endenergiebedarf Wärme: 15,8 kWh/(m2·a)
Endenergiebedarf Strom: 39,8 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

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

Online ansehen

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

Haar-, Körper-
& Gesichtspflege

Dekoration &
Accessoires

Wiedberg
302 m
Roßbach
Haubchen
325 m
Wied
256
K 87
Hochscheid
Verscheid
295 m
Bärenkopf
304 m
K 5
Wüscheid
Glockscheid
K 4
Hausen (Wied)
K 3
Clausberg
223 m
Malberg
373 m
Niederbreitbach
Wolfenacker

FALC
IMMOBILIEN
Personal
WC
WC
Lager
Lager
Büro
Verkaufsraum