



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-RIS-59707

Attraktive Einzelhandelsfläche in 1A Lage!

Eckdaten

Kaltmiete	784,00 €
Nebenkosten	159,00 €
Gesamtfläche	98,0 m²
Verkaufsfläche	98,0 m²
Anzahl Stellplätze	6,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	2013
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Fliesen
Befeuerng	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
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



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

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. 98 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. 81 m².

Durch die Anordnung des großen bodentiefen Schaufensterelementes ist die Gewerbefläche komplett lichtdurchflutet und bietet eine helle, freundliche Atmosphäre. Je nach Konzept kann die Grundrissgestaltung der Gewerbefläche nach Absprache verändert und vergrößert werden.

Im rückwärtigen Bereich der Verkaufsfläche befindet sich eine Toilette und eine Lagerfläche.

Seitlich am Gebäude gibt es insgesamt 6 vorhandene Parkplätze, die für den Kundenverkehr der Gewerbeeinheiten vorgehalten sind.

Weiterhin sind in unmittelbarer Umgebung 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Wohn- und Geschäftshaus ist technisch und energetisch auf einem hohen Niveau.

Die Beheizung und Lüftung der Gewerbefläche erfolgt über Deckenklimatechnik in Verbindung mit einer Wärmepumpe.

Die Fensterfront besteht aus hochwertigen 3-fach und 2-fach verglasten Kunststofffenstern aus dem Baujahr 2014.

Die Fensterfront beinhalten insgesamt ein großes Schaufensterelement und ein kleineres Element, welches als Tür genutzt werden kann.

Der Eingangsbereich ist 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.

Derzeit ist eine Einbruchmeldeanlage mit einer Innenraumüberwachung installiert.

Für die Telekommunikation wurde Glasfaser beantragt.

Die vorhandene Regalierung gehört zur Einrichtung dazu.

Die Grundrissgestaltung der Gewerbefläche kann nach Absprache verändert werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie auf eine Top-Lage und eine moderne 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

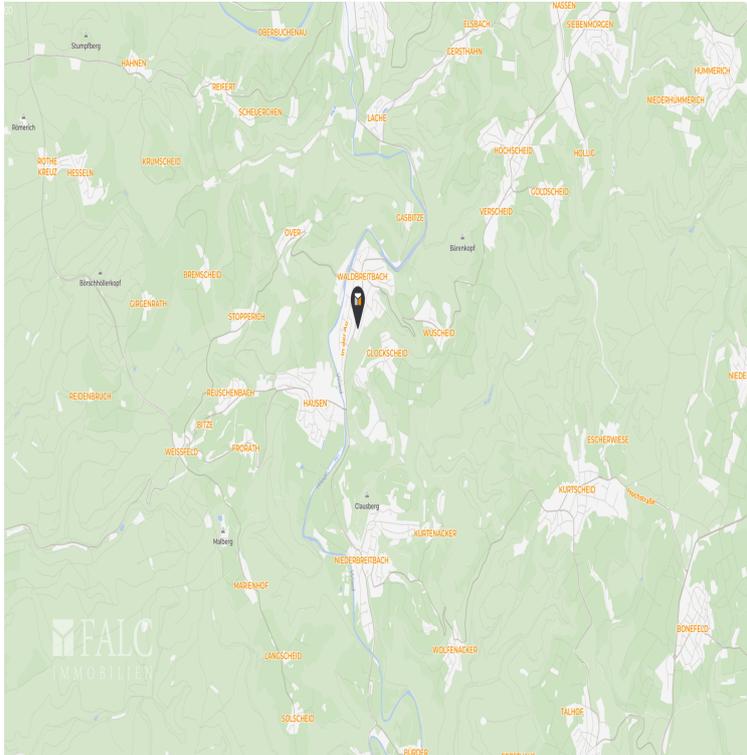
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)