Idar-Oberstein

WIR haben die Fläche!!! SIE die Idee!!! Große Gewerbeeinheit in der Fußgängerzone!!!

Objektnummer: 24451052

MIETPREIS: 1.800 EUR • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick

Objektnummer	24451052
Zimmer	2
Baujahr	2000

Mietpreis	1.800 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2 - fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Gesamtfläche	ca. 403 m²
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.09.2029

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	73.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

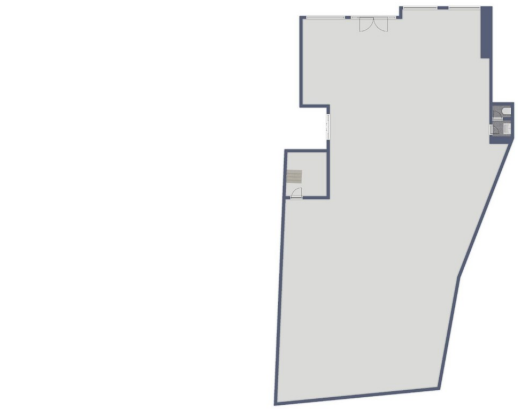
Die Immobilie

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Grundrisse



Grundriss nicht maßstabsgetreu

Grundriss nicht maßstabsgetreu

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Ein erster Eindruck

Sie haben die Idee!!! Wir die Fläche!!! Diese Gewerbefläche mit barrierefreiem Zugang verteilt sich auf das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss eines im Jahre 2000 erbaute Wohn-und Geschäftshauses. Das Erdgeschoss umfasst ca. 403 m² und bietet Ihnen ausgezeichnete Möglichkeiten Ihre Produkte zu präsentieren. In den großen Schaufenster mit einer Gesamtbreite von ca. 8,40 m können Sie Ihre Produkte ideal vermarkten. Zusätzlich mietbar ist die Fläche im 1. Obergeschoss, diese ist ca. 150 m² und wird derzeit als Lager genutzt und bietet sehr viel Stauraum. Ein Lastenaufzug schafft hier für eine unkomplizierte Verbindung vom Erdgeschoss zum 1. Obergeschoss. Die Flächen bieten diverse Nutzungsmöglichkeiten, die flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden können!!! Diese Gewerbefläche bietet Ihnen eine beeindruckende Vielseitigkeit : Der gute bauliche Zustand und die großzügigen Flächen ermöglichen eine Nutzung für verschiedene Geschäftsmodelle. Nutzen Sie diese Chance Ihre Pläne und Visionen verwirklichen zu können. Wir würden uns freuen, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Ausstattung und Details

Highlights dieser Gewerbefläche:
+ bezugsbereit: Sie können gleich rein!!!
+ barrierefreier und ebenerdiger Zugang
+ große Gewerbefläche im Erdgeschoss: ideal geeignet für Einzelhandel oder Dienstleister
+ große Lagerfläche im 1. Obergeschoss
+ Aufzug von Erdgeschoss zum 1.Obergeschoss: Tragfähigkeit 1250 kg oder 13 Personen
+ gute Anbindung zum öffentlichen Verkehr (Bus und Bahn)
+ großes Parkhaus und viele Parkflächen in unmittelbarer Nähe
+ u.v.m.

Aufteilung dieser Fläche:
Erdgeschoss: Gewerbefläche, kleine WC-Anlage und kleines Büro
1. Obergeschoss: Lagerfläche, WC-Anlage und kleiner Aufenthalthaltsraum

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Alles zum Standort

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in der Fußgängerzone in Idar-Oberstein, im Ortsteil Oberstein, am Anfang der Fußgängerzone. Die Lage in Idar-Oberstein bringt eine hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit mit sich, was gerade für Unternehmen im Einzelhandel, für Ausstellungsräume oder für Dienstleistungsangebote ein großer Pluspunkt ist. Die Nähe zu anderen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsanbietern sorgt für eine gutes Umfeld, das regelmäßige Kundenfrequenz und Laufkundschaft generiert. Die verkehrsgünstige Anbindung ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit, und Parkmöglichkeiten in der Umgebung machen den Standort auch für Kunden attraktiv, die aus benachbarten Stadtteilen oder Ortschaften kommen.Durch die Bundesstraßen B41 und B422 ist Idar-Oberstein hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Nähe zu größeren Städten wie Trier, Mainz und Kaiserslautern, die alle in weniger als einer Stunde erreichbar sind, ist ebenfalls ein Vorteil. Der Bahnhof Idar-Oberstein bietet zudem eine direkte Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz, was den Standort für Unternehmen mit Liefer- und Logistikbedarf besonders attraktiv macht.

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 24451052 - 55743 Idar-Oberstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com