Bad Kreuznach

Ladenlokal mit großer Werbe-/ Schaufensterfläche

Objektnummer: 24416015

MIETPREIS: 760 EUR

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

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

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Auf einen Blick

Objektnummer	24416015
Baujahr	1900

Mietpreis	760 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 83 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.04.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	208.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Grundrisse

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: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Ein erster Eindruck

Nur wenige Schritte von der Hochstraße entfernt, überzeugt dieses Ladenlokal durch seine zentrale und stark frequentierte Lage. Die großzügige Schaufensterfront bietet ideale Möglichkeiten, Ihre Produkte oder Dienstleistungen prominent zu präsentieren. Der durchdachte Grundriss eröffnet vielfältige Nutzungsoptionen – von Einzelhandel über Dienstleistungsbüros bis hin zu gastronomischen Konzepten im Feinkostbereich. Besonders attraktiv für Friseure: Das Objekt wurde über fünf Jahrzehnte erfolgreich als Friseursalon betrieben. Bestehende Anschlüsse und Einbauten wie zwei praktische Einwurf Schächte für Handtücher und Schnittreste, die in den Keller führen, machen einen sofortigen Neustart möglich. Auch für Praxen, Versicherungsagenturen oder kreative Dienstleister bietet das Ladenlokal beste Voraussetzungen. Zwei separate Eingänge – vorne und rückwärtig – erleichtern zudem Anlieferungen und optimieren die Logistik. Im Untergeschoss befinden sich ein modernes Personal-WC, ein Gemeinschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner sowie ein zusätzlicher Lagerbereich. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – hier wartet Ihr neuer Geschäftsstandort!

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Ausstattung und Details

•Großzügige und flexibel nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage
•Helle Schaufensterfronten zu zwei Seiten – ideal für Werbung und Präsentation
•Behindertengerechter Zugang über den Haupteingang
•Zwei Zugänge: Vorder- und Hintereingang für Kunden und Lieferanten
•Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner im Untergeschoss
•Integrierter Haarschacht sowie separater Wäscheschacht für Handtücher und Schnittreste
•Modernes Personal-/Kunden-WC im Kellerbereich
•Gemeinschaftsraum im Untergeschoss nutzbar als Sozial- oder Technikraum
•Möglichkeit zur individuellen Raumaufteilung durch Fenster auf beiden Seiten
•Werbeflächen an der Fassade gut sichtbar und beleuchtbar

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Alles zum Standort

Die Kurstadt Bad Kreuznach mit rund 50.000 Einwohnern in fünf Stadtteilen verbindet Lebensqualität mit wirtschaftlichem Potenzial. Die bekannten Brückenhäuser, charmante Altstadt und zahlreiche Freizeitangebote machen die Stadt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter attraktiv. Bildungseinrichtungen von der Kita bis zum Gymnasium, eine ausgezeichnete medizinische Versorgung mit zwei Krankenhäusern und mehreren Rehakliniken sowie eine lebendige Innenstadtstruktur schaffen ein rundum stimmiges Umfeld. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die B41 verläuft direkt durch Bad Kreuznach, die A61 ist in nur ca. 7 km erreichbar. Mainz und Wiesbaden liegen 25–30 Minuten entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 45 Minuten. Zudem bestehen regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Bingen, Mainz und Kaiserslautern.

Objektnummer: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24416015 - 55545 Bad Kreuznach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com