Höhr-Grenzhausen

Modern, barrier-free commercial space in a prime location – versatile in its uses!

Property ID: 25014034



RENT PRICE: 3.141 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

At a glance

Property ID	25014034
Rooms	6
Year of construction	1913

Rent price	3.141 EUR
Additional costs	280 EUR
Retail space	Retail shop
Total Space	ca. 226 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Office space	ca. 226 m²

Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.12.2031

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	131.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1913

Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

The property





Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

The property





Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

The property

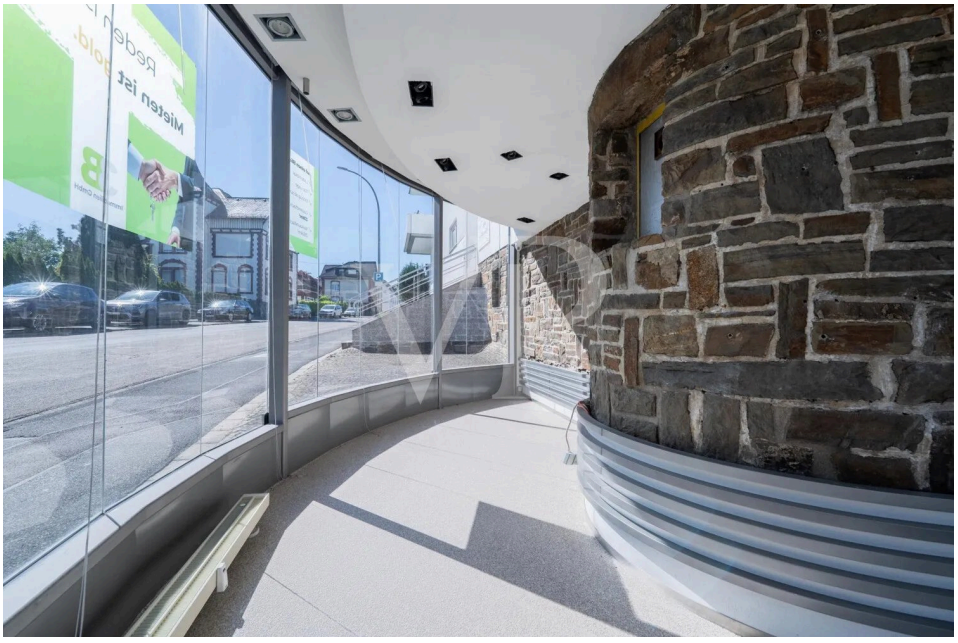




Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

The property





Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

The property





Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

The property





Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

The property





Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

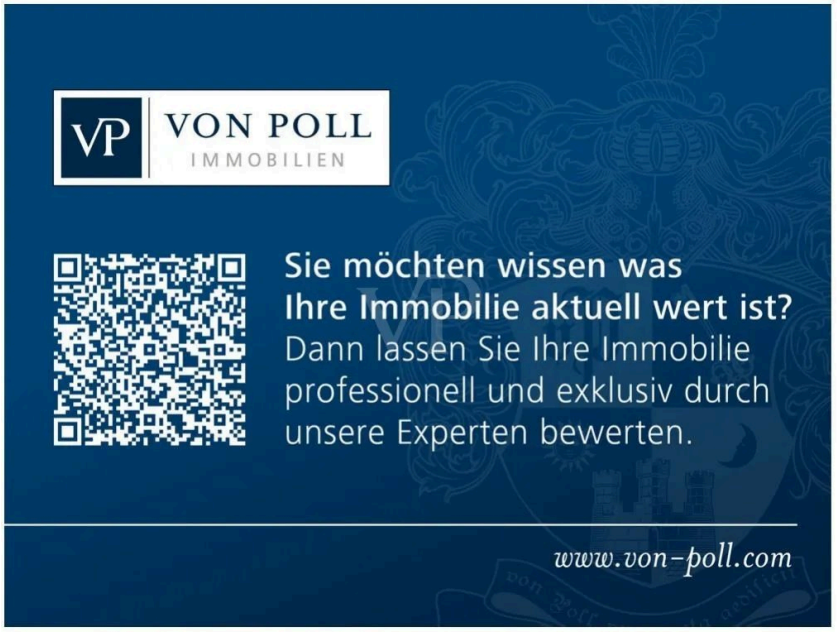
The property





Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

The property



Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

A first impression

This highly attractive commercial space, with a total area of approximately 226 m², is characterized by its modern amenities and flexible usage options. Centrally located in Höhr-Grenzhausen, it is available for occupancy by arrangement. The retail space comprises approximately 115 m² and is bright, open, and inviting, ideal for retail, gastronomy, services, or offices. Several doctors and healthcare providers are located in the building. Key features include: - Prime location: Central, high-traffic area with optimal visibility - Barrier-free access: Convenient, obstacle-free entrance - Generous layout: Five additional rooms offer versatile usage options – as offices, storage, meeting rooms, or break rooms - Modern amenities: Contemporary design and like-new furnishings - Parking directly in front of the building: Customer-friendly accessibility. This exclusive commercial space is a perfect opportunity for entrepreneurs seeking a prestigious location with high flexibility and maximum comfort.

Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

All about the location

Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört.

Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule auch über eine Realschule und ein Gymnasium. Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich „Künstlerische Keramik“ spezialisiert ist.

Für Kunden besonders interessant sind die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 48 mit Anschluss an die A 3 und der ICE-Bahnhof in Montabaur. Der ICE bringt Klienten bequem in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren Frankfurt oder Köln. Koblenz erreichen Sie in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 131.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com