Höhr-Grenzhausen

Espace commercial moderne et sans barrières, idéalement situé – polyvalent dans ses usages !

CODE DU BIEN: 25014034



PRIX DE LOYER: 3.141 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014034
Pièces	6
Année de construction	1913

Prix de loyer	3.141 EUR
Coûts supplémentaires	280 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Surface total	ca. 226 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 226 m²

CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.12.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	131.3 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La propriété

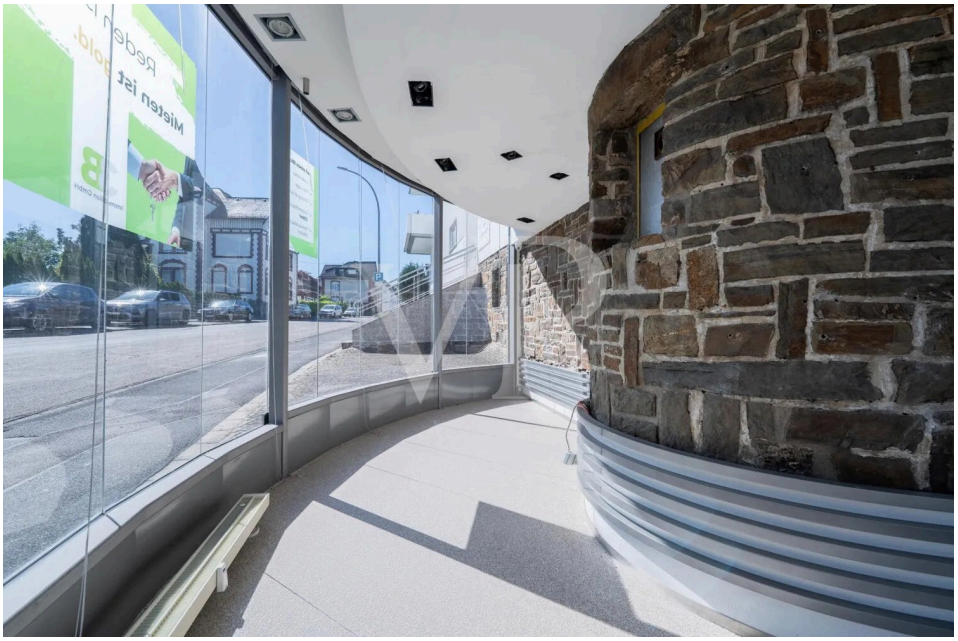




CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

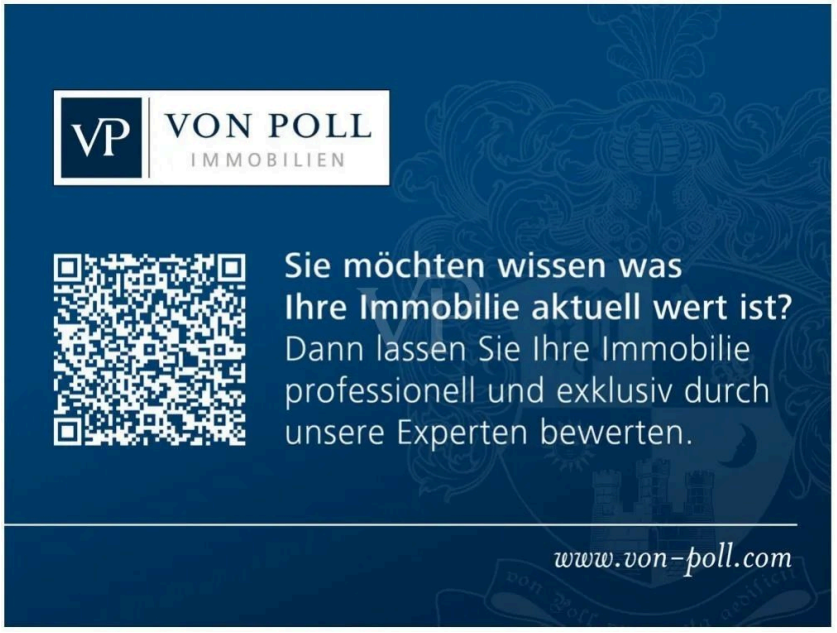
La propriété





CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Une première impression

Cet espace commercial très attractif, d'une superficie totale d'environ 226 m², se distingue par ses équipements modernes et sa grande flexibilité d'aménagement. Idéalement situé à Höhr-Grenzhausen, il est disponible à la location sur rendez-vous. La surface commerciale d'environ 115 m² est lumineuse, ouverte et accueillante, idéale pour le commerce, la restauration, les services ou les bureaux. Plusieurs médecins et professionnels de santé sont installés dans l'immeuble. Ses atouts principaux : - Emplacement privilégié : zone centrale à fort passage offrant une visibilité optimale - Accès PMR : entrée pratique et sans obstacle - Agencement généreux : cinq pièces supplémentaires offrent de multiples possibilités d'aménagement – bureaux, espaces de stockage, salles de réunion ou espaces de détente - Équipements modernes : design contemporain et mobilier comme neuf - Parking juste devant l'immeuble : accessibilité optimale pour la clientèle. Cet espace commercial exclusif représente une opportunité idéale pour les entrepreneurs à la recherche d'un emplacement prestigieux, offrant une grande flexibilité et un confort maximal.

CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com