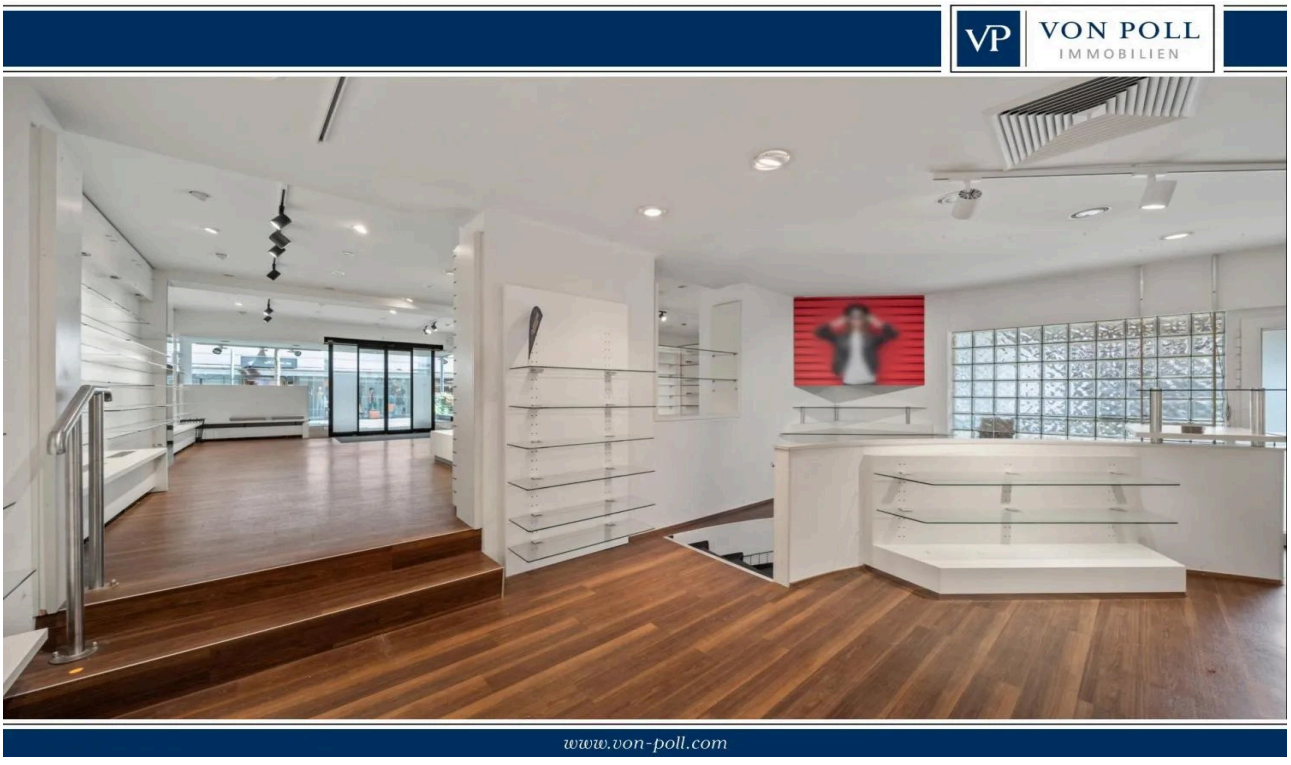
Neuenburg am Rhein

Ladenfläche in 1a Lage mit großer Schaufensterfläche - Neuenburg am Rhein ++ große Verkaufs- und Lagerflächen

Objektnummer: 25429005



MIETPREIS: 0

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

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

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	25429005

Mietpreis	Auf Anfrage
Einzelhandel	Ladenlokal
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 287 m²

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

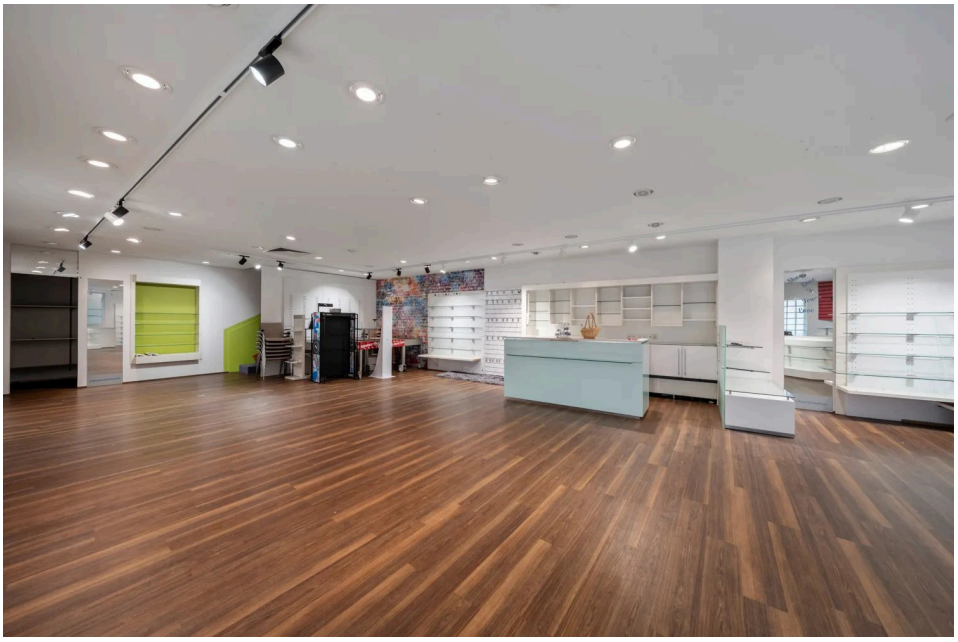
Die Immobilie

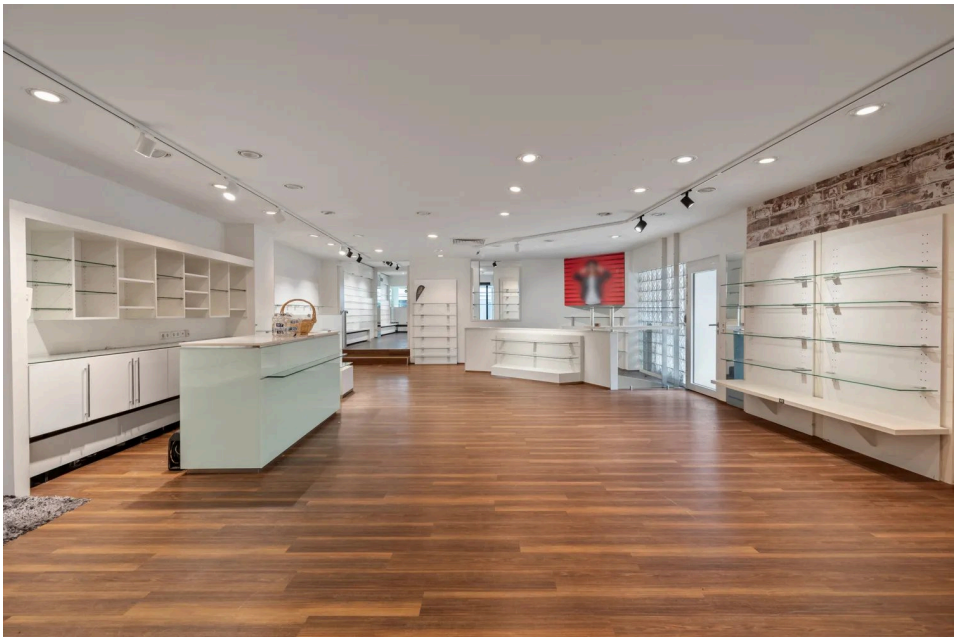




Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie

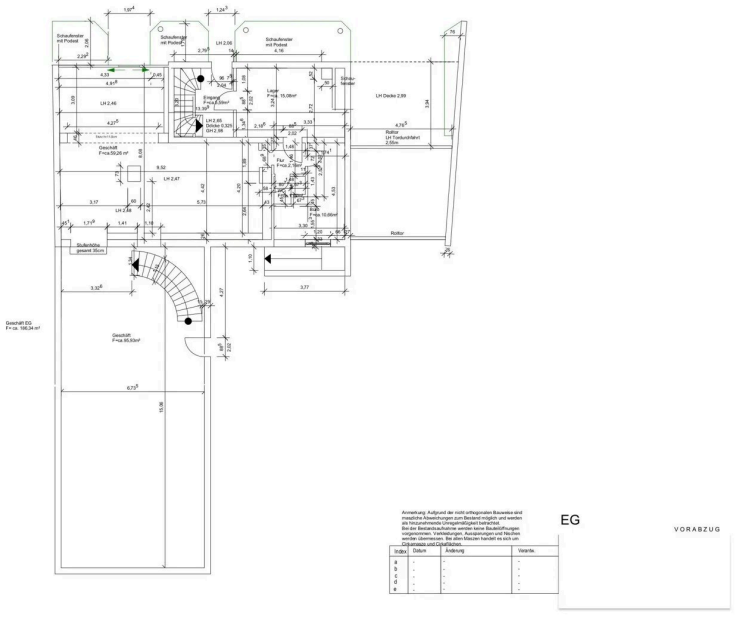




Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

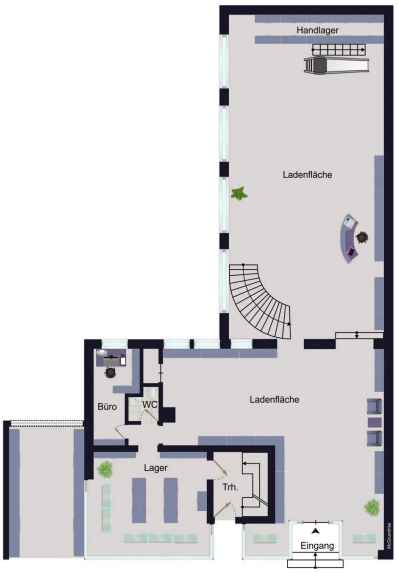
Die Immobilie



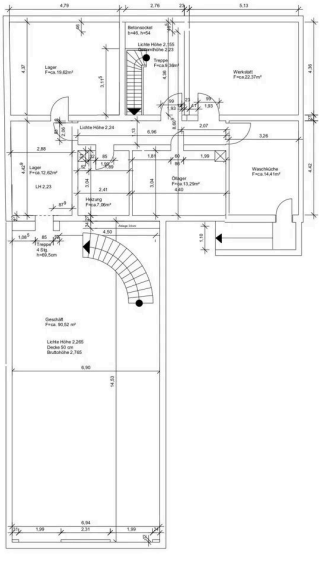


Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie



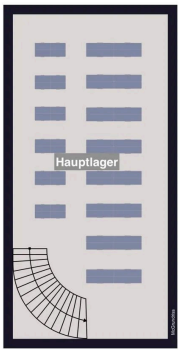
Erdgeschoss





Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Die Immobilie



Untergeschoss

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht hier ein beeindruckendes Ladenlokal in der gefragtesten Einzelhandelslage der Innenstadt. Diese gepflegte und repräsentative Immobilie besticht nicht nur durch ihre einladende Atmosphäre, sondern auch durch ihre zentrale Position, die von einer hohen Kundenfrequenz profitiert. Mit großzügigen Verkaufs- und Lagerflächen bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, die unterschiedliche Geschäftsmodelle unterstützen.

Das Ladenlokal erstreckt sich über eine beachtliche Innenfläche, die Kunden sofort beim Betreten beeindruckt. Die großzügigen Schaufensterflächen entlang der Fassade sorgen für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und bieten eine ideale Plattform für die Präsentation von Waren. Die Verkaufsräume sind direkt mit den angrenzenden Lagerflächen verbunden, was eine effiziente Logistik und einen reibungslosen Geschäftsablauf ermöglicht. Eine automatische Eingangstüre gewährleistet den mühelosen Zutritt für Kunden, während der barrierefreie Zugang über eine Rampe den Komfort für alle Besucher erhöht.

Zudem verfügt das Objekt über eine Außenverkaufsfläche, die zusätzliche Möglichkeiten für saisonale Angebote oder Sonderaktionen bietet. Für administrative Tätigkeiten steht eine separate Bürofläche zur Verfügung
Diese durchdachte Raumaufteilung und Ausstattung gewährleisten, dass das Ladenlokal den Ansprüchen moderner Einzelhändler gerecht wird.

Durch seine hervorragende Innenstadtlage mit verschiedenen Einzelhandels- und Gastronomieangeboten profitieren Sie von unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, was sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter ideal ist. Diese zentrale Position garantiert eine hohe Passantenfrequenz und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Vernetzung mit anderen Geschäften und Dienstleistern in der Umgebung.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein Ladenlokal in einer der besten Standorte der Zähringerstadt anzumieten, wo hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gewährleistet sind. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Profitieren Sie von dieser Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem erstklassigen Umfeld positionieren zu können, und sichern Sie sich Ihren Platz in der belebten Innenstadt.

Hinweis:
Der Energieausweis für das Gebäude befindet sich in der Erstellung.

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Ausstattung und Details

Verkaufsfläche Laden - rund 148 m² (ohne Schaufenster)
Handlager auf Ladenebene mit insg. ca. 15 m²
Schaufensterfläche 47 m² (Bodenfläche ca. 23m²)
Laufmeter Schaufenster 26 Meter (Front 18 Meter)
Höhe Schaufensterglas 1,82 m
Bürofläche - angrenzend zur Verkaufsfläche mit ca. 10m²
Hauptlager UG mit ca. 90 m²
Zusatzlage UG mit ca. 12 m²
Freiverkaufsfläche Straßenfront
Vinyldekor - Bodenbeläge
Ladenbeleuchtung mit Deckenspots und Stromschienen
Kunden - WC

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Alles zum Standort

Neuenburg am Rhein besticht durch seine ruhige und zugleich attraktive Lage am südlichen Schwarzwald, die eine ausgewogene Verbindung von naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur bietet. Die Nähe zur französischen Grenze unterstreicht zudem das grenzüberschreitende Potenzial und die regionale Bedeutung.

Das Stadtbild von Neuenburg am Rhein wird durch eine gelungene Mischung aus sanierten Altbauten, modernen Stadtwohnungen und gepflegten Einfamilienhäusern geprägt, was eine breite Zielgruppe anspricht und somit eine stabile Nachfrage gewährleistet. Die vorhandene Infrastruktur unterstützt eine hohe Lebensqualität und sorgt für eine attraktive Wohnumgebung für die Einwohnerschaft.

In unmittelbarer Nähe zum Gewerbeobjekt befinden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Standort aufwerten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie der Alnatura Super Natur Markt in nur 2 Minuten Fußweg sowie Aldi Süd und Mix Markt in etwa 7 bis 8 Minuten zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Fachärzte und Apotheken, darunter die Kinderarztpraxis Voigt-Riel und die Rhein-Apotheke, innerhalb von 1 bis 3 Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet. Auch größere Einrichtungen wie die HELIOS Klinik Müllheim sind mit dem Auto schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen, darunter der Neuenburg Bahnhof in nur 4 Minuten Fußweg, optimal gewährleistet und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Ergänzend bieten diverse gastronomische Einrichtungen wie das Restaurant Weisses Kreuz und das Osteria Restaurant Eiscafe Incontro in unmittelbarer Nähe eine gehobene kulinarische Vielfalt. Für Freizeitaktivitäten laden der Stadtpark am Wuhrloch sowie Sportstätten wie die Zähringerhalle 1 und der Skatepark Wuhrloch zu einer aktiven Erholung ein. Bildungsangebote von der Grundschule Rheinschule Neuenburg am Rhein bis zum Kreisgymnasium sind in einem Radius von 5 bis 11 Minuten zu Fuß erreichbar und sichern eine umfassende Versorgung für Familien, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Für den anspruchsvollen Investor / Gewerbetreibenden präsentiert sich Neuenburg am Rhein somit als ein Standort mit stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und einem ausgewogenen Angebot an hochwertigen Wohnimmobilien. Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten macht diese Region zu einer verlässlichen und zukunftssicheren Standortentscheidung.

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Sonstige Angaben

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

MAKLERCOURTAGE: Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines MIETVERTRAGES zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 2,38 % inkl. MwSt. DER MONTLICHEN KALTMIETE.
Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des MIETVERTRAGES.
Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Objektnummer: 25429005 - 79395 Neuenburg am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein
Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com