Ingelheim am Rhein

Attraktives Ladenlokal in zentraler Innenstadtlage von Ingelheim

Objektnummer: 26420001ci



KAUFPREIS: 375.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

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

Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	26420001ci
Zimmer	4
Baujahr	1986
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	375.000 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.09.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	98.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

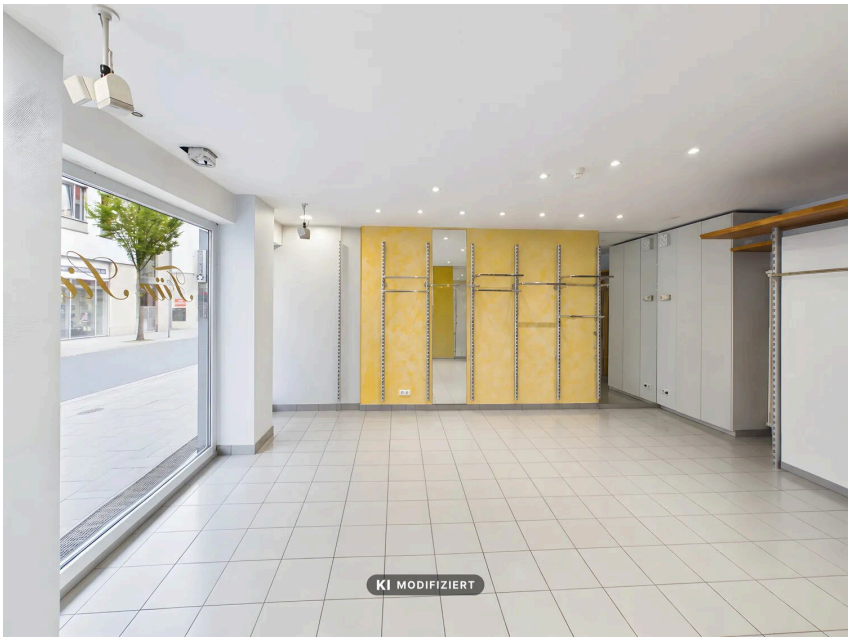
Die Immobilie

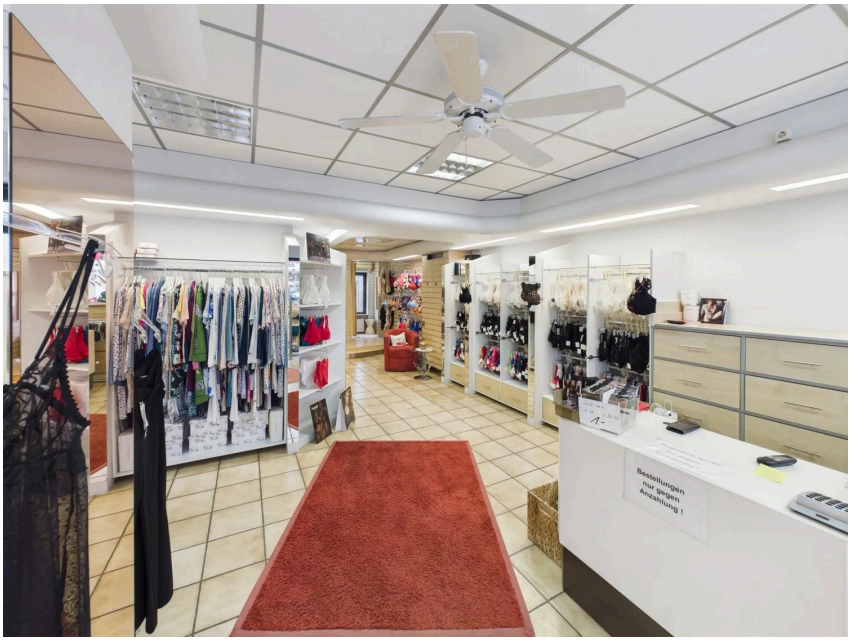




Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

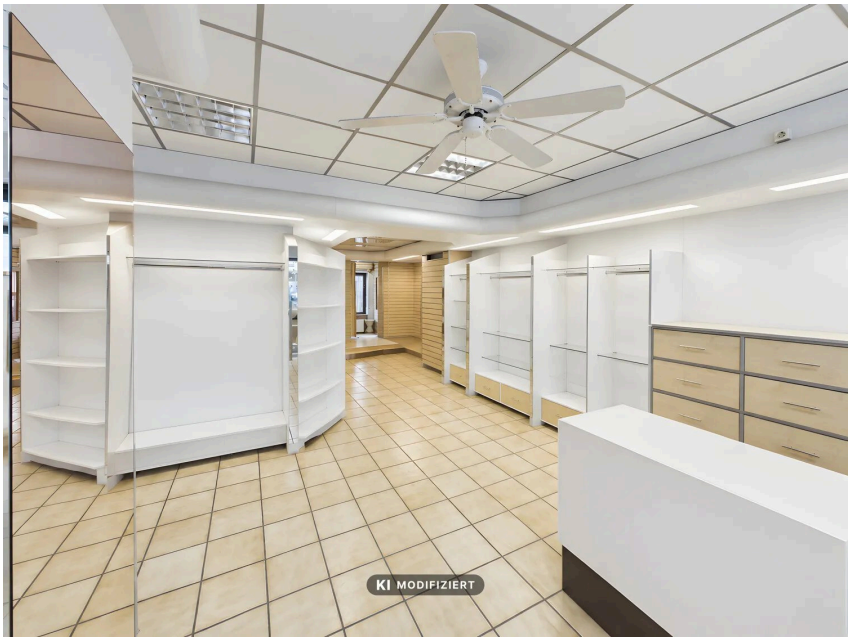
Die Immobilie





Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

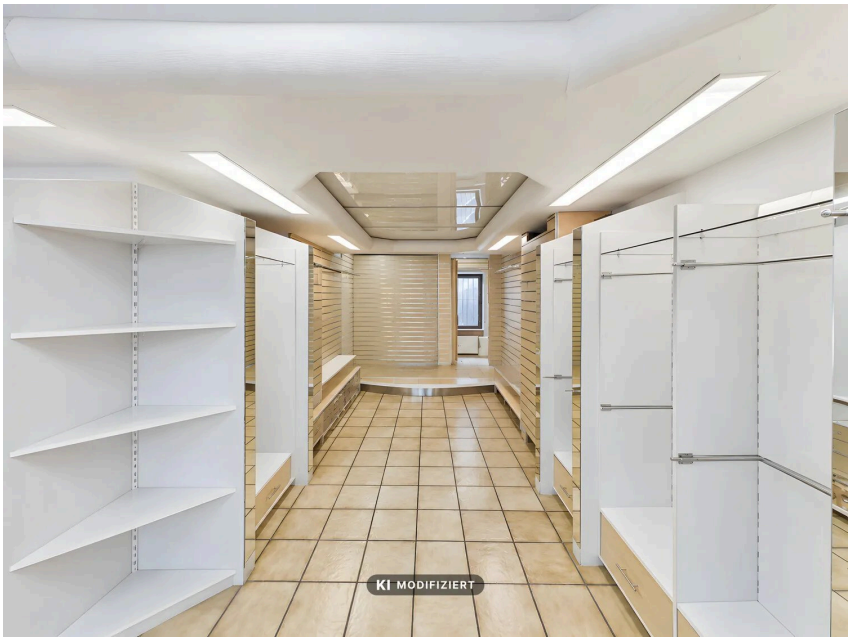
Die Immobilie





Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Die Immobilie

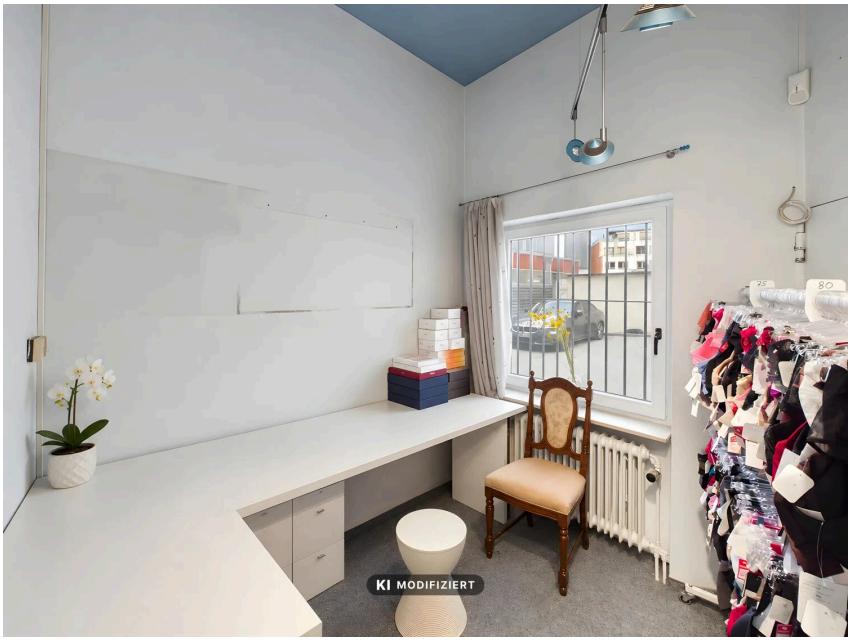




Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

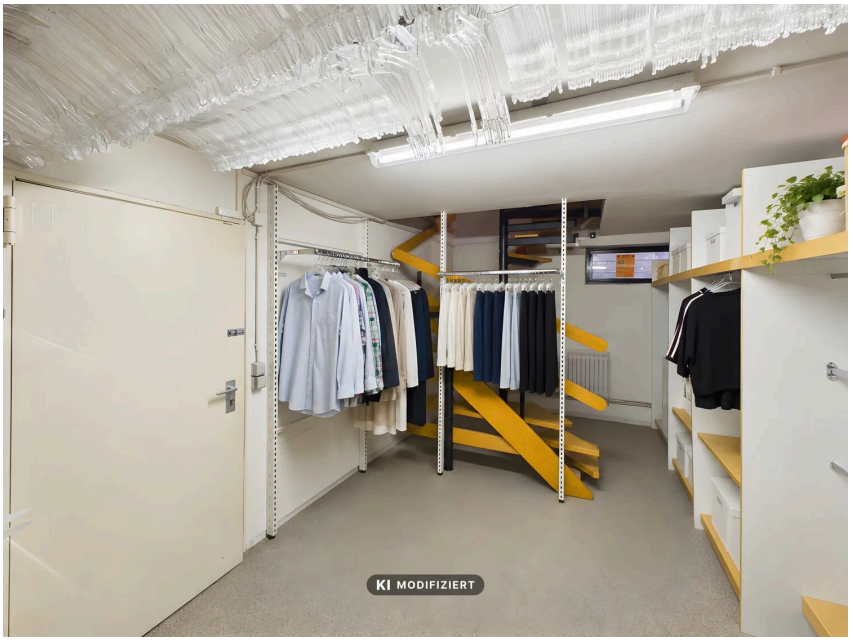
Die Immobilie

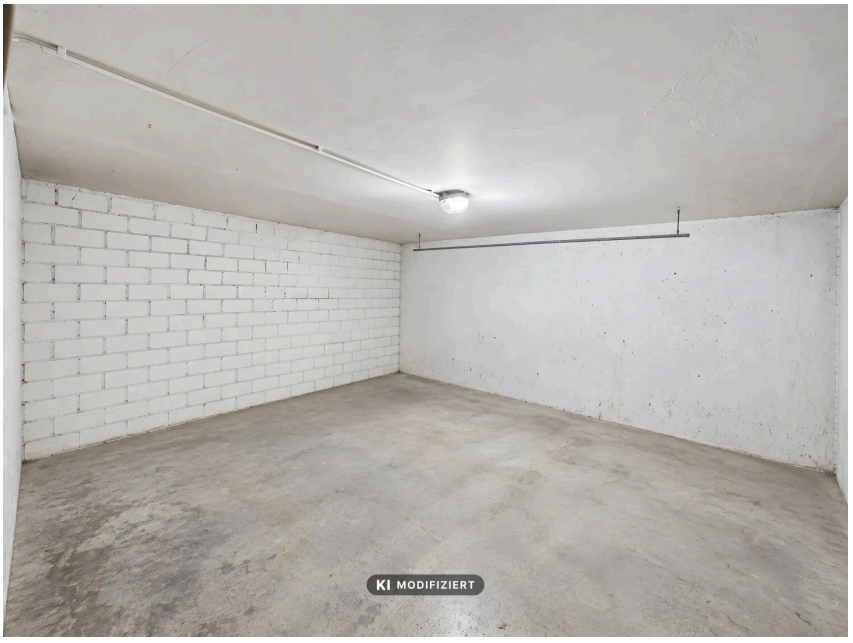




Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06132 - 42 20 380

www.von-poll.com/ingelheim

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06132 - 42 20 38 0

Partner-Shop Ingelheim/Bingen | Römerstraße 8 | 55218 Ingelheim
ingelheim@von-poll.com | www.von-poll.com/ingelheim

Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Ein erster Eindruck

Mitten im pulsierenden Herzen von Ingelheim empfängt einen dieser gepflegte Laden mit einer Präsenz, die sofort überzeugt. Die direkte Zentrumslage bringt nicht nur Laufkundschaft, sondern verleiht dem Geschäft eine Lebendigkeit, die im Alltag spürbar bleibt. Schon beim Betreten fällt das großzügige Raumgefühl ins Auge. Große, bodentiefe Schaufenster öffnen den Blick zur Flaniermeile und lassen viel Tageslicht in die Verkaufsfläche strömen. Die freundliche Atmosphäre unterstreicht die Offenheit des Grundrisses und schafft eine einladende Basis für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Im Inneren entfaltet sich die Verkaufsfläche in zwei klar gegliederte Bereiche, die flexibel genutzt und an individuelle Anforderungen angepasst werden können. Die großzügige Raumstruktur bietet dabei vielfältige Möglichkeiten für eine klassische Einzelhandelsnutzung, lässt jedoch ebenso Raum für alternative Konzepte. Ob Verkaufsfläche, Studio, Showroom, Büro oder eine andere gewerbliche Nutzung – die zentrale Lage und die flexible Aufteilung schaffen eine hervorragende Grundlage für die Umsetzung unterschiedlicher Geschäftsideen.

Im hinteren Bereich befindet sich ein separater Aufenthaltsbereich mit Küchenanschluss und Möglichkeiten für einen Arbeitsplatz. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein eigenständiges Büro mit natürlichem Lichteinfall und Blick in den Innenhof. Damit stehen neben der eigentlichen Verkaufs- bzw. Nutzfläche auch separate Bereiche für Organisation, Verwaltung und Pausen zur Verfügung.

Hinter den eigentlichen Geschäftsflächen bietet das Objekt großzügige Lager- und Abstellmöglichkeiten. Mehrere Bereiche schaffen ausreichend Raum für Waren, Materialien, saisonale Bestände oder betriebliche Ausstattung. Die kurzen Wege zwischen Verkaufs-, Büro- und Lagerflächen ermöglichen dabei eine praktische und effiziente Nutzung.

Ein besonderes Plus in dieser zentralen Lage sind die zwei eigenen Stellplätze im Hinterhof. Darüber hinaus stehen vier weitere Stellplätze in fußläufiger Entfernung zur Verfügung – eine seltene und attraktive Ergänzung für einen innerstädtischen Gewerbestandort.

Die Übergabe ist ab März 2027 möglich und eröffnet damit eine gute Perspektive für die langfristige Planung. Das im Jahr 1986 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten und soliden Zustand.

Dieses Ladenlokal verbindet zentrale Innenstadtlage, großzügige Schaufensterflächen und eine flexible Raumstruktur. Besonders interessant ist die Möglichkeit, die

vorhandenen Flächen nicht nur für den klassischen Einzelhandel zu nutzen, sondern sie auch an ein individuelles Gewerbe- oder Nutzungskonzept anzupassen. Damit bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Selbstständige und Gewerbetreibende, die einen zentralen Standort mit Sichtbarkeit und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Ausstattung und Details

- direkte Zentrumslage in Ingelheim
- Übergabe ab März 2027 möglich
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- schöne Ladengröße
- bodentiefe Schaufenster
- großzügige Lagerflächen
- 2x Stellplätze auf dem Hinterhof sowie 4x weitere Stellplätze fußläufig erreichbar
- KI-modifizierte Bilder sollen zur Veranschaulichung dienen sowie Persönlichkeitsrechte wahren

Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Alles zum Standort

Ingelheim am Rhein zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Landkreis Mainz-Bingen und überzeugt durch seine attraktive Lage am Rhein, eine hohe Lebensqualität sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Stadt verbindet historischen Charme mit modernem Wohnen und ist insbesondere durch ihre Weinbautradition und ihre Rolle als Standort internationaler Unternehmen bekannt.
Das Stadtbild ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus gewachsenen Ortsteilen, modernen Wohngebieten und weitläufigen Grünflächen. Die Rheinpromenade sowie die umliegenden Weinberge bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig verfügt Ingelheim über eine lebendige Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in großer Zahl vorhanden und machen die Stadt besonders attraktiv für Familien.

Verkehrsanbindung:

Ingelheim verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung innerhalb der Rhein-Main-Region. Über die Autobahn A60 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Mainz, Bingen und Koblenz.
Der Bahnhof Ingelheim bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz mit direkten Verbindungen nach Mainz, Frankfurt und Koblenz. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle Verbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Gemeinden.
Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar und macht Ingelheim besonders attraktiv für Pendler und Berufstätige.

Objektnummer: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Sonstige Angaben

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.

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: 26420001ci - 55218 Ingelheim am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Römerstraße 8, 55218 Ingelheim am Rhein
Tel.: +49 6132 - 42 20 380
E-Mail: ingelheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com