Idar-Oberstein

Deine Location für die nächste große Idee: Gewerbefläche in der Fußgängerzone von Idar-Oberstein!

Objektnummer: 26451053



MIETPREIS: 3.332 EUR • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 277 m²

Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

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

Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26451053
Zimmer	10
Badezimmer	2
Baujahr	1908

Mietpreis	3.332 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 450 m²
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 250 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.01.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	79.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

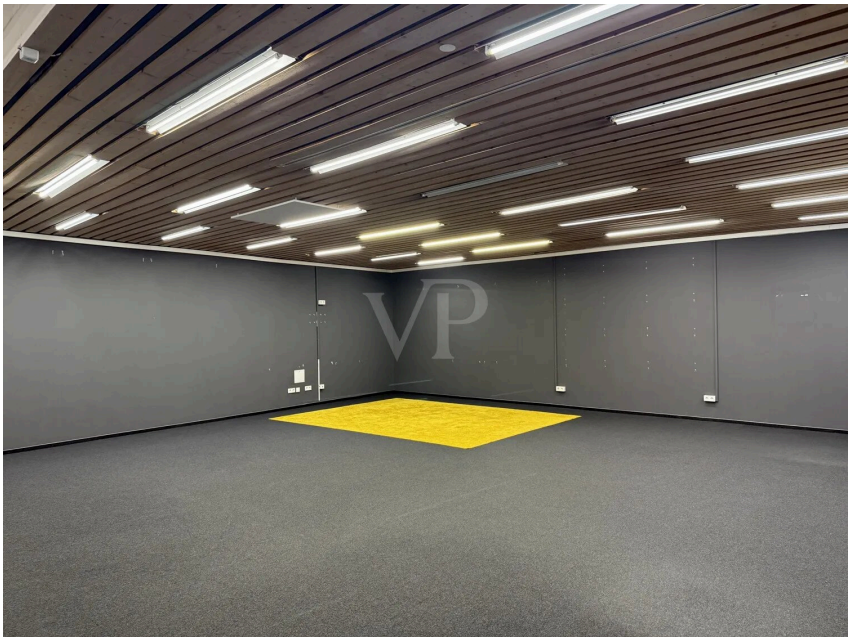
Die Immobilie





Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Ein erster Eindruck

Wenn du nach dem perfekten Spot suchst, um dein Start-up, deinen Concept Store oder dein Praxis-Projekt auf das nächste Level zu heben, wirst du hier fündig. Mitten in der begehrten A-Lage der Fußgängerzone im Stadtteil Idar wartet eine Gewerbefläche auf dich, die Charakter und Sichtbarkeit perfekt vereint. Das beeindruckende Gebäude von 1908 verbindet den imposanten Altbau-Charme der späten Gründerzeit mit hoher Sichtbarkeit!

Im Erdgeschoss empfängt dich auf ca. 250 m² eine Gewerbefläche mit maximalem First-Impression-Faktor. Dank der großzügigen, modernen Schaufensterfront ziehst du sofort alle Blicke auf dein Business – ideal für Showrooms, innovativen Einzelhandel, ein modernes Dienstleistungszentrum oder eine stylische Praxis. Dieser professionelle Vibe setzt sich im ersten Obergeschoss fort, wo Produktivität auf Team-Comfort trifft: Helle Büroräume für dein Backoffice, eine eigene Küche samt Pausenraum für Teamevents und Kaffeepausen sowie ein direkter Zugang zum Lagerbereich sorgen für kurze Wege und smarte Workflows direkt vor Ort.

Diese Gewerbeeinheit ist ein starkes Statement in historischem Gewand. Die direkte Nachbarschaft zu etablierten Frequenzbringern wie der Kreissparkasse garantiert dir von Tag eins an eine Passantenfrequenz und vertrauensvolle Sichtbarkeit. Ob als repräsentative Unternehmenszentrale, moderner Marken-Hub, kundennahes Ladenlokal oder flexibler Space für dein neues Business-Modell – lass dir diese seltene Gelegenheit in Bestlage von Idar-Oberstein nicht entgehen.

Bereit für den nächsten Schritt? Melde dich einfach per Telefon oder E-Mail bei uns, um deinen exklusiven Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, dein Projekt kennenzulernen!

Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Ausstattung und Details

Highlights dieser Gewerbeeinheit:
+ bekanntes und markantes Gebäude sehr zentral in Idar
+ hohe Sichtbarkeit für Gewerbe
+ interessant gestaltete Gewerbefläche mit sehr großer Schaufensterfront
+ vielseitig nutzbar
+ nicht vermietet: Sie können Sie sofort loslegen
+ u.v.m. ...

Aufteilung :
Erdgeschoss:
Gewerbeeinheit auf 4 leicht versetzten Ebenen
1. Obergeschoss:
1 Flur
2 Büros
1 Gemeinschaftsraum mit Küche
1 Durchgangsraum zum Lager
1 großer Lagerraum

Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Alles zum Standort

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in sehr zentraler Lage im Stadtteil Idar. Sie liegt an einer hoch frequentierten Straße bzw. Verkehrskreisel mit idealer Sichtbarkeit und Erreichbarkeit – sowohl für den Einzelhandel als auch für Dienstleister.

Die Umgebung ist geprägt von einer durchmischten Bebauung aus Wohnhäusern, Büros, Gastronomiebetrieben, Post, Banken, Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Idar-Oberstein liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Mehrere Buslinien verbinden den Standort mit den umliegenden Stadtteilen und Gemeinden. Die Bundesstraße B41 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet Anschluss an das überregionale Straßennetz, darunter die Autobahn A62 in Richtung Kaiserslautern und Trier. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden.

Entfernungen mit Auto (in ca.):
Baumholder: 20 km
Birkenfeld: 16 km
Kirn: 20 km
Morbach: 20 km

Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

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.

Objektnummer: 26451053 - 55743 Idar-Oberstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com