

Bad Kreuznach

# Ladenlokal mit großer Werbe-/ Schaufensterfläche

Objektnummer: RT454



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 760 EUR

Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

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

Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Auf einen Blick

|              |       |                       |                                                                                   |
|--------------|-------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | RT454 | Mietpreis             | 760 EUR                                                                           |
| Baujahr      | 1900  | Nebenkosten           | 250 EUR                                                                           |
|              |       | Büro/Praxen           | Bürofläche                                                                        |
|              |       | Provision             | Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |       | Gesamtfläche          | ca. 83 m²                                                                         |
|              |       | Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                          |
|              |       | Bauweise              | Massiv                                                                            |

Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 12.04.2033 | Endenergiebedarf            | 208.30 kWh/m²a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | G              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1900           |

Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



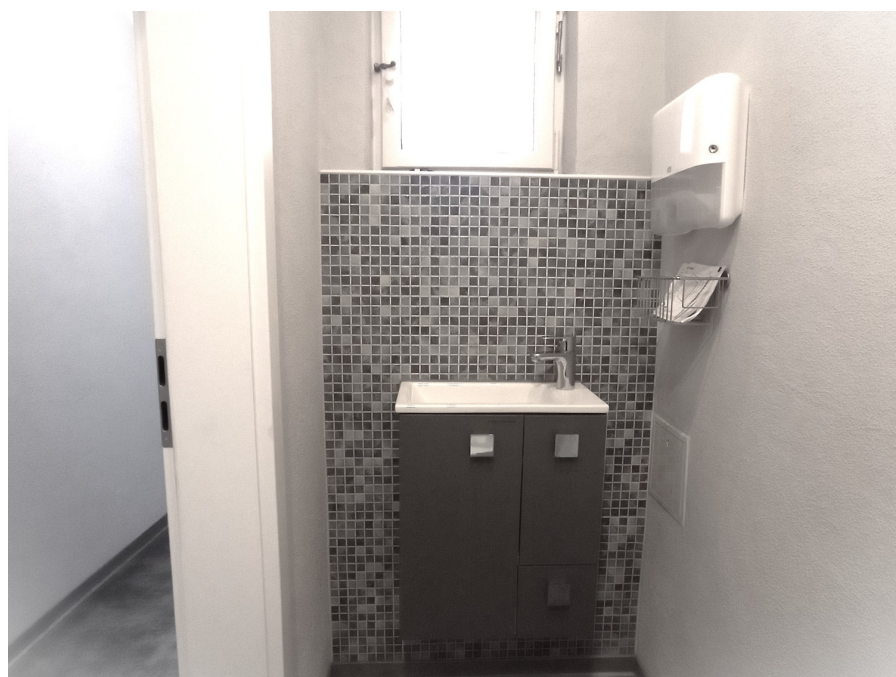
Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Die Immobilie



Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach**

## Ein erster Eindruck

Nahe der Hochstraße gelegen, besticht dieses Ladenlokal schon alleine durch die gut frequentierte Lage. Die große Schaufensterfront präsentiert bestens Ihre Ware. Der gute Grundriss bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Da hier vorher über 50 Jahre ein Friseur mit einem guten Kundenstamm ansässig war und die Anschlüsse und Vorrichtungen darauf abgestimmt sind, würde sich natürlich wieder gut ein Friseurgeschäft anbieten. Wofür beispielsweise auch zwei Schächte für Handtücher und Schnittreste in den Keller führen. Es können sich hier aber auch sowohl Gewerbekunden aus dem Einzelhandel, Feinkostläden, Praxen, oder auch Dienstleisterbüro wie Versicherung, etc. gut einrichten. Die Räumlichkeiten haben einen Vorder- und Hinterausgang, was auch die Warenanlieferung erleichtert. Im Untergeschoss befindet sich das moderne Personal-WC, ein Gemeinschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, sowie etwas Lagerfläche. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Geschäft überzeugen.

**Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach**

## Ausstattung und Details

- schön geschnittene Gewerbefläche in gut frequentierter Lage
- Gemeinschaftsraum im Keller-/ Untergeschoss
- modernes Personal-/ Kunden-WC
- integrierter Haarschacht
- praktischer Wäsche-/ Handtuchschacht
- Werbung kann optimal an der Hausfassade platziert und beleuchtet werden
- seniorengerechter Haupteingang
- zusätzlicher Hintereingang zu Gewerbe- und Kellerräume
- ausreichend Platz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Fläche kann auch individuell abgeteilt werden, da zu beiden Seiten Fenster
- Schaufensterfläche zu zwei Seiten

**Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach**

## Alles zum Standort

Die Kurstadt Bad Kreuznach zählt mit ihren 5 Stadtteilen gut 50.000 Einwohner und hat neben dem Wahrzeichen der alten Brückenhäuser noch viele weitere Sehenswürdigkeiten zu bieten. Diverse Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen aller Art befinden sich vor Ort. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist verkehrsgünstig an der B 41 gelegen. Die Autobahn-Anschlussstelle der A 61 erreichen Sie nach ca. 7 km. Mainz und Wiesbaden in 25/ 30 Minuten, so wie den Frankfurter Flughafen in ca. 45 Minuten. Es besteht auch eine sehr gute Bahnanbindung nach Bingen, Mainz und Kaiserslautern. Die ärztliche Versorgung geht hier über das normale Niveau hinaus. Neben zwei Krankenhäusern mit modernsten Spezialabteilungen, gibt es auch mehrere Rehakliniken.

**Objektnummer: RT454 - 55545 Bad Kreuznach**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Seichter

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)