

Bad Kreuznach

# Ladenlokal mit großer Werbe-/ Schaufensterfläche

VP azonosító: RT454



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

**BÉRLETI DÍJ: 760 EUR**

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Áttekintés

VP azonosító	RT454	Bérelti díj	760 EUR
ÉPÍTÉS ÉVE	1900	További költségek	250 EUR
		Iroda/rendel?	Irodafelület
		Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 83 m <sup>2</sup>
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.04.2033	Teljes energiaigény	208.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



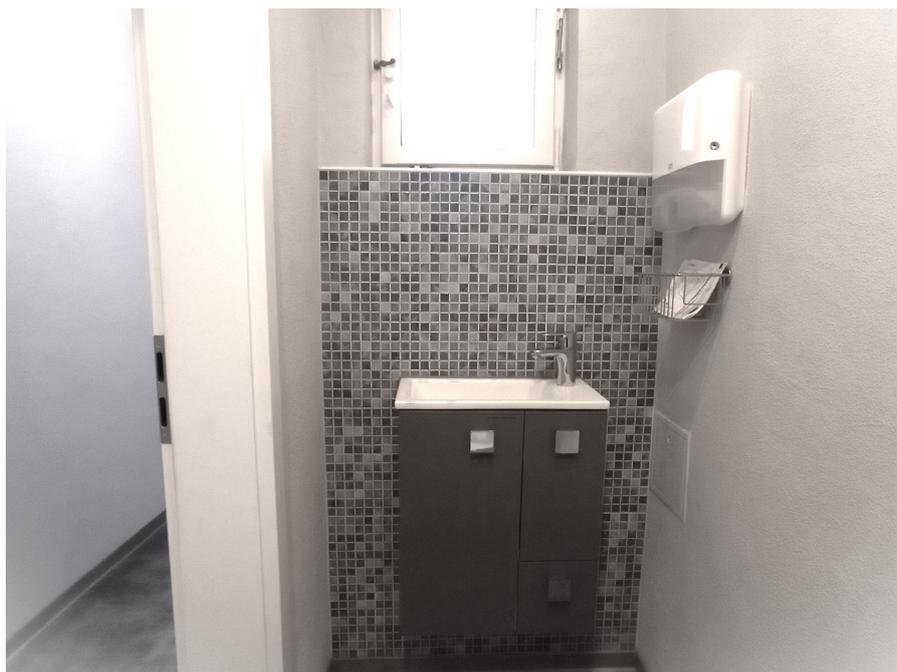
VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Az ingatlan



VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach**

## Az elso benyomás

Nur wenige Schritte von der Hochstraße entfernt, überzeugt dieses Ladenlokal durch seine zentrale und stark frequentierte Lage. Die großzügige Schaufensterfront bietet ideale Möglichkeiten, Ihre Produkte oder Dienstleistungen prominent zu präsentieren. Der durchdachte Grundriss eröffnet vielfältige Nutzungsoptionen – von Einzelhandel über Dienstleistungsbüros bis hin zu gastronomischen Konzepten im Feinkostbereich. Besonders attraktiv für Friseure: Das Objekt wurde über fünf Jahrzehnte erfolgreich als Friseursalon betrieben. Bestehende Anschlüsse und Einbauten wie zwei praktische Einwurf Schächte für Handtücher und Schnittreste, die in den Keller führen, machen einen sofortigen Neustart möglich.

Auch für Praxen, Versicherungsagenturen oder kreative Dienstleister bietet das Ladenlokal beste Voraussetzungen. Zwei separate Eingänge – vorne und rückwärtig – erleichtern zudem Anlieferungen und optimieren die Logistik.

Im Untergeschoss befinden sich ein modernes Personal-WC, ein Gemeinschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner sowie ein zusätzlicher Lagerbereich.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – hier wartet Ihr neuer Geschäftsstandort!

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Részletes felszereltség

- Großzügige und flexibel nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage
- Helle Schaufensterfronten zu zwei Seiten – ideal für Werbung und Präsentation
- Behindertengerechter Zugang über den Haupteingang
- Zwei Zugänge: Vorder- und Hintereingang für Kunden und Lieferanten
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner im Untergeschoss
- Integrierter Haarschacht sowie separater Wäscheschacht für Handtücher und Schnittreste
- Modernes Personal-/Kunden-WC im Kellerbereich
- Gemeinschaftsraum im Untergeschoss nutzbar als Sozial- oder Technikraum
- Möglichkeit zur individuellen Raumaufteilung durch Fenster auf beiden Seiten
- Werbeflächen an der Fassade gut sichtbar und beleuchtbar

**VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach**

## Minden a helyszínról

Die Kurstadt Bad Kreuznach mit rund 50.000 Einwohnern in fünf Stadtteilen verbindet Lebensqualität mit wirtschaftlichem Potenzial. Die bekannten Brückenhäuser, charmante Altstadt und zahlreiche Freizeitangebote machen die Stadt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter attraktiv.

Bildungseinrichtungen von der Kita bis zum Gymnasium, eine ausgezeichnete medizinische Versorgung mit zwei Krankenhäusern und mehreren Rehakliniken sowie eine lebendige Innenstadtstruktur schaffen ein rundum stimmiges Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die B41 verläuft direkt durch Bad Kreuznach, die A61 ist in nur ca. 7 km erreichbar. Mainz und Wiesbaden liegen 25–30 Minuten entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 45 Minuten. Zudem bestehen regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Bingen, Mainz und Kaiserslautern.

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.4.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 208.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Seichter

---

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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