

Bad Kreuznach

# Ladenlokal mit großer Werbe-/ Schaufensterfläche

Número de propiedad: RT454



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

PRECIO DEL ALQUILER: 760 EUR

Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## De un vistazo

|                     |       |                        |                                                                                   |
|---------------------|-------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | RT454 | Precio del alquiler    | 760 EUR                                                                           |
| Año de construcción | 1900  | Costes adicionales     | 250 EUR                                                                           |
|                     |       | Oficina/ despacho      | Espacio de oficinas                                                               |
|                     |       | Comisión               | Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |       | Espacio total          | ca. 83 m²                                                                         |
|                     |       | Estado de la propiedad | cuidado                                                                           |
|                     |       | Método de construcción | Sólido                                                                            |

Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 12.04.2033 | Demanda de energía final                            | 208.30 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | G                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





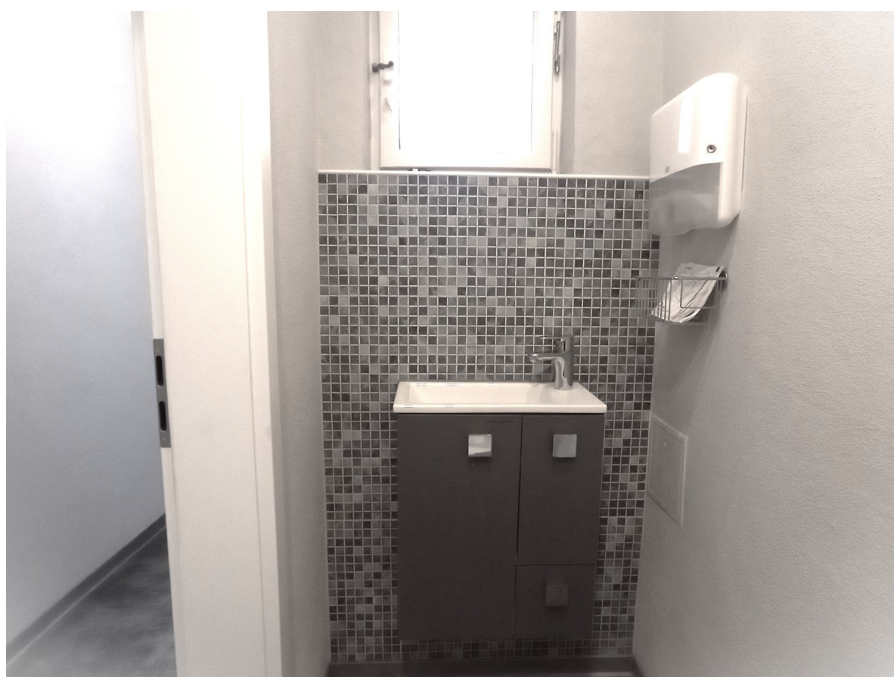
Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad



Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## La propiedad





Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Una primera impresión

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!



Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Otros datos

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.

Número de propiedad: RT454 - 55545 Bad Kreuznach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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