

## Alles außer gewöhnlich.....

56564 Neuwied, Ladenfläche zur Miete

Objekt ID: 4207



Gesamtfläche ca.: **360 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **3.500,00 EUR**



Alles außer gewöhnlich.....

Objekt ID	4207
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenfläche
Adresse	56564 Neuwied
Etagen im Haus	4
Gesamtfläche ca.	360 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	360 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	180 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1920
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Räume veränderbar
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2,38MM inkl. MwSt.
Kaution	10.500,00 EUR
Nettokaltniete	3.500,00 EUR
Summe Miete netto	3.500,00 EUR
Betriebskosten brutto	520,00 EUR



## Objektbeschreibung

Ihr Unternehmen ist etwas besonderes und Sie suchen die passenden Räumlichkeiten, die das ausstrahlen?

Dann ist diese repräsentative Einzelhandelsfläche, in bester Lage von Neuwied, genau das Richtige für Sie!

Das Haus bietet eine Gesamtfläche von knapp 550 m<sup>2</sup> - hiervon haben wir 180 m<sup>2</sup> im EG sowie 180 m<sup>2</sup> im 1.OG für Sie reserviert. Hier können Sie sich verwirklichen und fast.... alles machen. Ob klassischer ....

Jetzt ein Exposé anfordern und mehr erfahren!

## Ausstattung

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche war viele Jahre die Heimat eines großen Parfümerie-Filialisten und steht Ihnen ab sofort zur Anmietung zur Verfügung. Sie können dabei zwischen einer Teil- und Vollanmietung wählen, je nach Unternehmensgröße und Bedarf.

Die wesentlichen Eckdaten für Sie im Überblick:

Flächenverteilung:

- Verkaufsflächen EG u. 1.OG mit ca. 360 m<sup>2</sup>
- Lagerflächen 2.OG mit ca. 100 m<sup>2</sup>
- Sozialflächen 3.OG mit ca. 97 m<sup>2</sup>

Zusätzlich gibt es noch ein teilausgebautes Dachgeschoss mit ca. 97 m<sup>2</sup>, welches z.B. zu Lagerflächen umgebaut werden könnte.

Ausstattung:

- pflegeleichte Stein u. Vinylböden
- Belüftungsanlage u. Teilklimatisierung
- ...

Jetzt ein Exposé anfordern und mehr erfahren!

## Sonstiges

Baujahr: 1920

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Heizungsart: Gas-Heizung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Wärme: 266,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Strom: 213,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



Das Baujahr und alle Maße sind ca.-Angaben, insbesondere die Mietfläche und die Grundstücksfläche sind vor Ort zu prüfen und sind beschreibend und keine wesentliche Eigenschaft. Wir sind für Mieter und Vermieter provisionsberechtigter Makler. Durch die Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes oder durch Verhandlungen mit dem Vermieter, akzeptieren Sie unsere Geschäftsbedingungen. Die Zwischenverwertung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.12.2029
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	213,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	266,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# STREFFING *Immobilien*

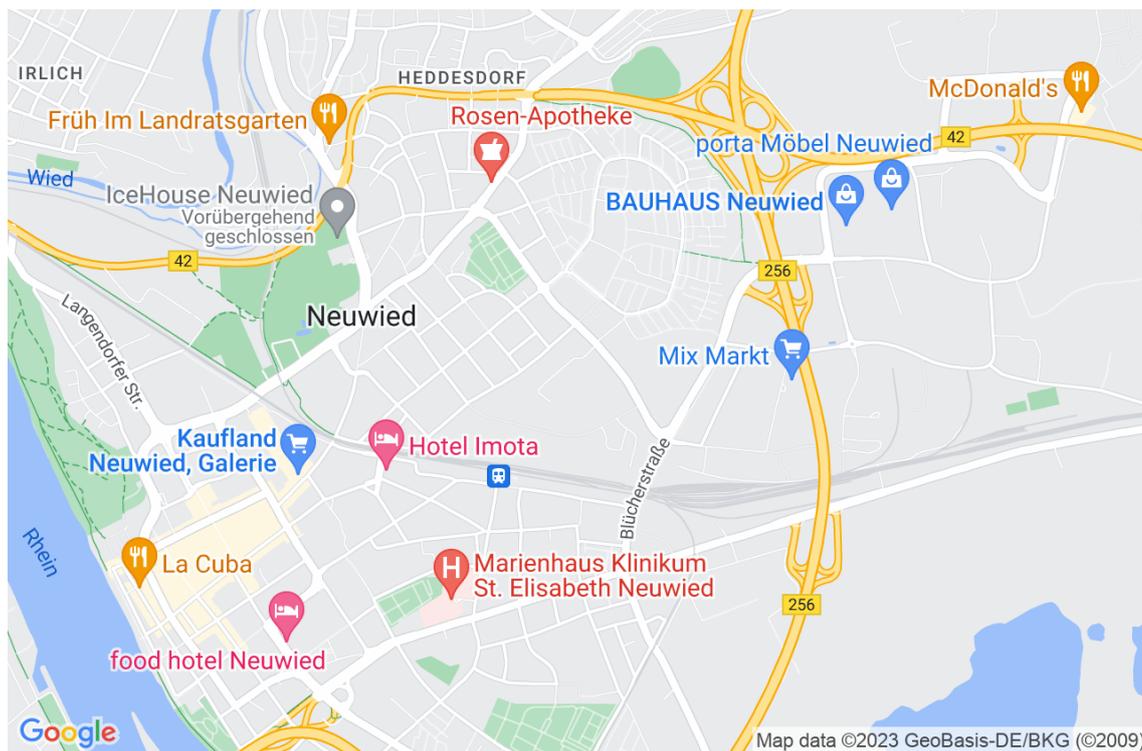
## Lage

Dieses Ladenlokal befindet sich in dem am stärksten frequentierten Teil der Fußgängerzone von Neuwied.

Türe auf und schon geht es los!! Zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars, Banken und Einzelhändler sind direkt vor Ort. In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie mehrere große Modehäuser sowie zahlreiche weitere Fachhändler.

Sie können zwar alle Dinge des täglichen Lebens bequem zu Fuß erledigen, dennoch sind ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Kunden vor Ort gegeben. Neuwied ist eine florierend kleine Einkaufsstadt. Jährliche Feste, wie z.B. das berühmte Deichstadtfest sind ein wahrer Besuchermagnet.

In wenigen Minuten erreichen Sie direkt über die Rheinbrücke die Schnellstraße. Zu Fuß sind Sie in zehn Minuten am Neuwieder Bahnhof. Der öffentliche Personennahverkehr ist ebenfalls durch den direkt angrenzenden Mini-ZOB bestens angebunden.



# STREFFING

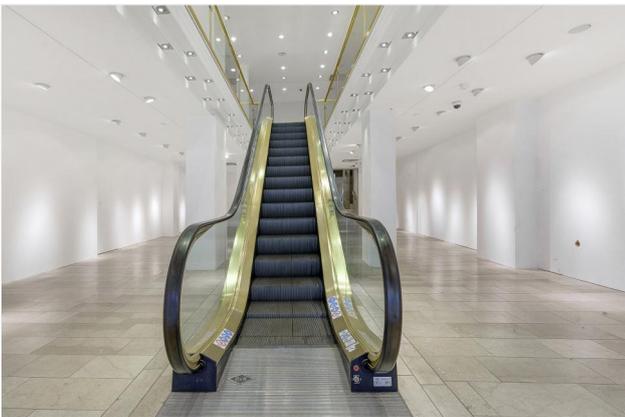
## Immobilien



Titelbild



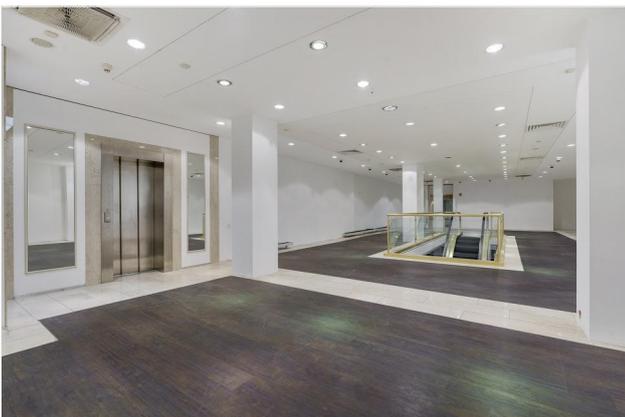
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



# STREFFING

## Immobilien



Bild

