Bad Honnef

Attraktives Ladenlokal im Herzen von Bad Honnef – großzügige Verkaufsfläche in charmantem Altbau

Objektnummer: 25024011

MIETPREIS: 1.700 EUR

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

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

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Auf einen Blick

Objektnummer	25024011
Baujahr	1903
Stellplatz	1 x Freiplatz, 45 EUR (Miete)

Mietpreis	1.700 EUR
Nebenkosten	160 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	3,0 Monatskaltmieten (zzgl. 19% MwSt.)
Gesamtfläche	ca. 139 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 139 m²

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Die Immobilie

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Die Immobilie

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

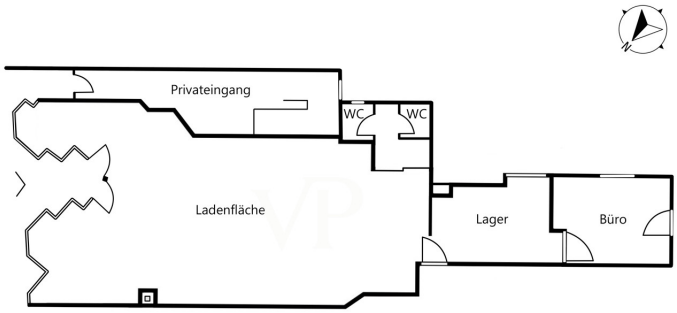
Die Immobilie

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Die Immobilie

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

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: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Ladenlokal mit einer Gesamtfläche von ca. 139 m² in absolut zentraler Lage von Bad Honnef. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines charaktervollen Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1903 und vereint historischen Charme mit einer modernen Raumaufteilung.

Die großzügige Verkaufsfläche mit einer breiten Schaufensterfront bietet hervorragende Sichtbarkeit und ideale Präsentationsmöglichkeiten für Ihre Waren oder Dienstleistungen. Die offene Gestaltung lässt sich flexibel auf individuelle Bedürfnisse anpassen und eignet sich für unterschiedlichste Branchen.

Zusätzlich zur Verkaufsfläche verfügt das Objekt über einen separaten Personalraum sowie zwei WC-Einheiten, was den täglichen Betrieb komfortabel und praktisch gestaltet. Das Ladenlokal wird über eine eigene Gastherme aus dem Jahr 2023 beheizt.

Ein besonderes Plus: Ein PKW-Stellplatz auf der Rückseite des Gebäudes kann für monatlich 45 € mit angemietet werden – ideal für Sie oder Ihre Mitarbeitenden.

Highlights im Überblick:

- Gesamtfläche: ca. 139 m²
- Großzügige, helle Verkaufsfläche
- Breite Schaufensterfront mit hoher Kundenfrequenz
- Personalraum und zwei WC´s
- Stellplatz im Hinterhof für 45 €/Monat
- Zentrale Innenstadtlage von Bad Honnef
- Repräsentatives Gebäude aus dem Jahr 1903

Die zentrale Lage mitten in Bad Honnef garantiert eine sehr gute Erreichbarkeit sowie eine hohe Laufkundschaft. Nutzen Sie die Gelegenheit und bringen Sie Ihr Geschäft an einen Standort mit Charme, Geschichte und Potenzial.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1.700 € / Monat
- Nebenkosten (ohne Heizung und Strom): 160 € / Monat
- PKW-Stellplatz: 45 € / Monat
- Gesamtmiete netto: 1.905 € / Monat
- Kaution: 5.100 €
- Auf die Gesamtmiete fällt zusätzlich 19 % Mehrwertsteuer an.

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Alles zum Standort

Das Ladenlokal befindet sich im Herzen von Bad Honnef, einer charmanten Stadt am Rhein, die für ihre gepflegte Altstadt, hohe Lebensqualität und attraktive Lage am Fuße des Siebengebirges bekannt ist. Die Innenstadt überzeugt durch eine lebendige Geschäftsstruktur, attraktive Fußgängerzonen, zahlreiche Cafés, Boutiquen, Dienstleister sowie eine hohe Passantenfrequenz – ideale Voraussetzungen für den Einzelhandel oder eine gewerbliche Nutzung.

Die Verkehrsanbindung von Bad Honnef ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr sehr gut:

- Die Stadtbahnlinie 66 (Bonn – Siegburg – Bad Honnef) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verbindet Bad Honnef regelmäßig mit Bonn, Königswinter, Sankt Augustin und Siegburg (mit ICE-Anschluss).

- Der Bahnhof Bad Honnef (DB) bietet Regionalverbindungen in Richtung Linz am Rhein, Neuwied und Koblenz sowie Anschluss an das Bahnnetz in Richtung Köln.

- Die Autobahn A3 (Anschlussstelle Bad Honnef/Linz) ist in ca. 10–15 Minuten erreichbar und verbindet mit Köln, Bonn, Frankfurt und dem Ruhrgebiet.

- Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zur A59 (über Königswinter) mit direkter Verbindung zur A560 und zur A555, die Bonn und Köln direkt miteinander verbindet.

- Auch die A61 ist über die nahegelegene B42 erreichbar und führt in Richtung Koblenz sowie in die Eifelregion.

Dank dieser zahlreichen Anbindungen ist Bad Honnef sowohl für den regionalen als auch überregionalen Verkehr hervorragend erschlossen.

Zudem ist die Stadt sehr gut in das regionale Radwegenetz eingebunden und bietet mehrere Parkmöglichkeiten sowie öffentliche Parkhäuser in direkter Umgebung des Objekts.

Fazit:
Die zentrale Innenstadtlage in Kombination mit der hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung macht dieses Ladenlokal zu einem äußerst attraktiven Standort.

Objektnummer: 25024011 - 53604 Bad Honnef

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: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com