Idstein

Moderne Gewerberäume mit optimaler Präsentations- und Ausstattungstechnik

VP azonosító: 25192027

BÉRLETI DÍJ: 1.700 EUR • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

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

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Áttekintés

VP azonosító	25192027
Szobák	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Bérleti díj	1.700 EUR
További költségek	200 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 142 m²
Modernizálás / Felújítás	2017
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 142 m²

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.05.2027

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	173.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

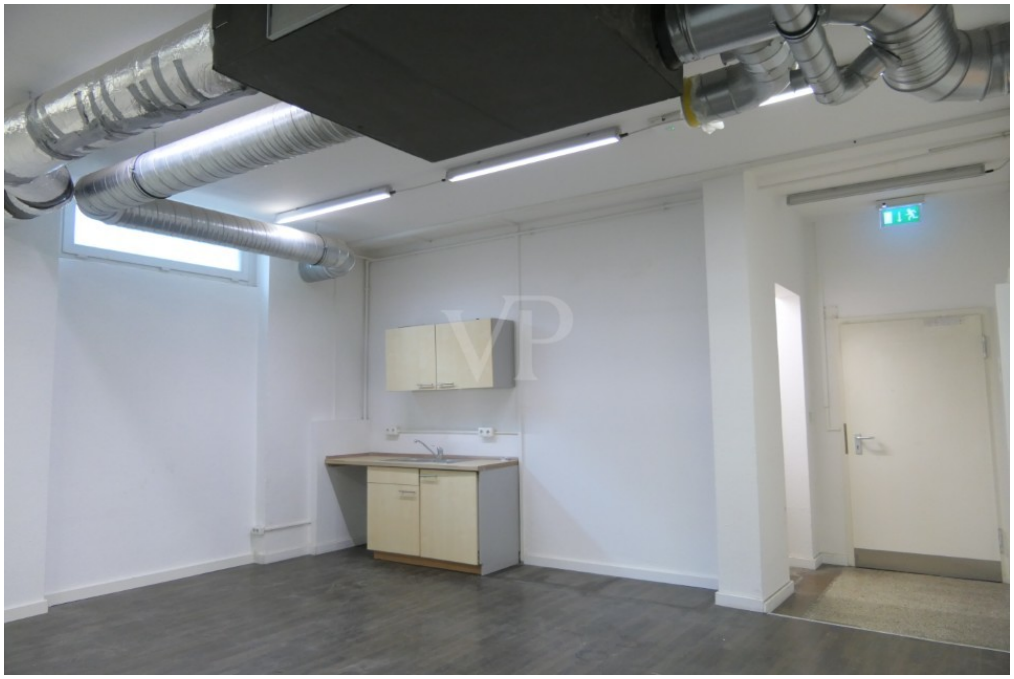
Az ingatlan

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Az ingatlan

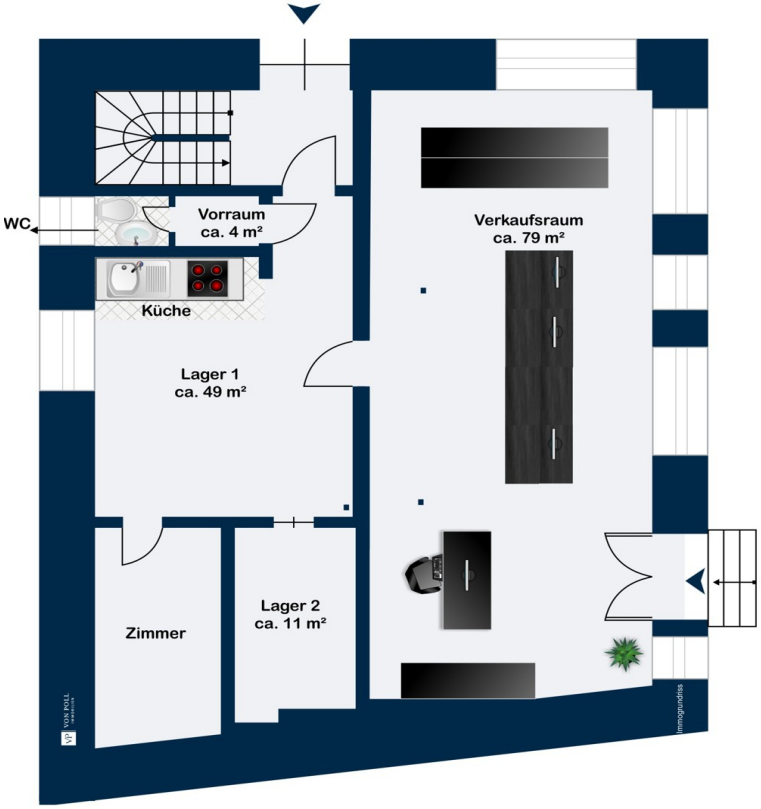


VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Az elso benyomás

Moderne Gewerberäume mit optimaler Präsentations- und Ausstattungstechnik

Diese Immobilie, erbaut im Jahr 1900, wurde zuletzt 2017 umfassend modernisiert und befindet sich in gutem Zustand. Angeboten wird eine Gewerbefläche, die durch moderne Ausstattung und optimale Präsentationsmöglichkeiten besticht. Die hochwertige Ausstattung und der durchdachte Grundriss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die sich ideal an die Bedürfnisse verschiedener Gewerbe anpassen lässt. Hier ist vieles möglich wie, Einzelhandel, Café, Nagelstudio, Blumengeschäft, o. Ä., und / oder auch als Büroräume nutzbar.

Der Verkaufsbereich ist lichtdurchflutet und bewirkt durch großzügige Schaufensterfronten eine maximale Sichtbarkeit und beeindruckende Produktpräsentation. Diese gestalterische Harmonie aus stilvoller Modernität und funktionaler Raumgestaltung schafft ein angenehmes Ambiente, das Kunden zum Verweilen einlädt. Ein modernes Kühlungs- und Heizsystem garantiert ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit, während das durchdachte Beleuchtungssystem für eine ausgewogene und angenehme Ausleuchtung aller Räume sorgt.

Zudem ist die Immobilie mit zwei separaten Lagerräumen versehen, die eine effiziente Organisation von Inventar und Betriebsmitteln begünstigt.

Die Raumaufteilung umfasst vier geräumige Zimmer, die flexibel gestaltet und genutzt werden können. Für unterschiedlichen Bedarf könnte hier auch eine Änderung seitens des Eigentümers vorgenommen werden. Dank der Modernisierung in 2017, präsentieren sich alle Bereiche in einem modernen Look, der den gehobenen Ansprüchen einer zukunftsorientierten Gewerbefläche gerecht wird.

Die Immobilie befindet sich in einem belebten Umfeld, das durch eine hohe Fußgängerfrequenz überzeugt. Diese vorteilhafte Lage sichert eine konstant hohe Kundenzahl und bietet jeder Gewerbebranche die Möglichkeit, ihre Reichweite und Markenbekanntheit nachhaltig zu steigern.

Zusammengefasst bieten diese Flächen durch die strategische Lage, moderne Ausstattung und funktionale Raumaufteilung eine optimale Grundlage für jegliche Gewerbebranchen. Interessenten haben hier die Möglichkeit, sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und eine Einzelhandelsfläche zu erwerben, die sowohl den aktuellen Anforderungen als auch den zukünftigen Entwicklungen des Marktes gerecht wird.

Wir laden Sie herzlich ein, diese attraktive Gelegenheit persönlich zu besichtigen und sich einen umfassenden Eindruck von den Gegebenheiten und Potenzialen dieser Immobilie zu verschaffen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Részletes felszereltség

Moderne Ausstattung & optimale Präsentation
- Zwei separate Räume individuell nutz- bzw. gestaltbar
- Lichtdurchfluteter Verkaufsbereich
- Großflächige Schaufensterfronten
- Laminatfußboden
- Optimale Sichtbarkeit und wirkungsvolle Produktpräsentation
- Das moderne Kühlungs- & Heizungssystem für angenehmes Raumklima
- Beleuchtungssystem für gleichmäßige und angenehme Ausleuchtung

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Minden a helyszínrol

Die Stadt Idstein gehört dem Rheingau-Taunus-Kreis an und befindet sich in verkehrstechnisch idealer Lage mitten im Herzen des Rhein-Main-Gebietes.

Der Hexenturm genannt Bergfried (42 Meter hoch, über 3 Meter dicke Mauern bei nur knapp 12 Metern Durchmesser) ist das älteste Bauwerk Idsteins. Als jährliches Veranstaltungshighlight zieht das Hessen-Jazz Festival bzw. neuerdings Idstein Jazz Festival seit 20 Jahren Tausende von Besuchern in die Altstadtgassen. An drei Tagen, jeweils dem ersten Wochenende der hessischen Sommerferien, spielen von Freitagabend bis Sonntag bis zu 75 verschiedene Jazzgruppen auf einem Dutzend Bühnen live und als Freiluftkonzert.

Große Teile der Idsteiner Altstadt stehen heute unter Denkmalschutz. Viele historische Gebäude haben sich unter anderem dadurch erhalten, dass Idstein im Zweiten Weltkrieg von Angriffen weitestgehend verschont blieb. Die moderne Stadthalle ist ein gern genutzter idealer Ort für Veranstaltungen und Konzerte.

Idstein zeichnet sich aus durch eine recht junge Bevölkerungsstruktur. Mit ca. 26.700 Einwohner wächst die Stadt zunehmend. Neben der Innenstadt gibt es derzeit zwei weitere Entwicklungs- bzw. Neubaugebiete, Nassau-Viertel und das Taunus-Viertel. In der Stadt wohnen viele junge Familien. Dafür ist auch die hervorragende Ausstattung mit Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen verantwortlich. In allen Stadtteilen gibt es Grundschulen, darüber hinaus ein Gymnasium sowie eine Haupt- und Realschule. Die Hochschule Fresenius mit ihrem Stammhaus in Idstein bietet unterschiedliche Fachbereiche und Platz für ca. 2.000 Studenten.

Die vielfältigen hochwertigen Einrichtungen und Angebote der kulturellen und sozialen Infrastruktur, die attraktiven Möglichkeiten der Naherholung, sowie viel moderner, zeitgemäßer Wohnraum machen Idstein zu einer Stadt mit perfekten Standortfaktoren.

Zum Wohnen und Arbeiten. Idstein verfügt über zahlreiche mittelständische Unternehmen. Auch große Unternehmen sind seit Jahrzehnten ansässig. Vielfältige, meist Familiengeführte, Geschäfte in der Innenstadt prägen das Stadtbild.

Das Objekt befindet sich in guter Lauflage, fast Mitte des Stadtkerns.

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.5.2027.
Endenergiebedarf beträgt 173.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25192027 - 65510 Idstein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com