

Idstein

# Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 25192008**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 3.200 EUR**

**CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25192008
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	3.200 EUR
Costi aggiuntivi	1.100 EUR
Capannone/magazzino/fabbrica	Aree di stoccaggio
Superficie commerciale	ca. 600 m <sup>2</sup>
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 600 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 600 m <sup>2</sup>

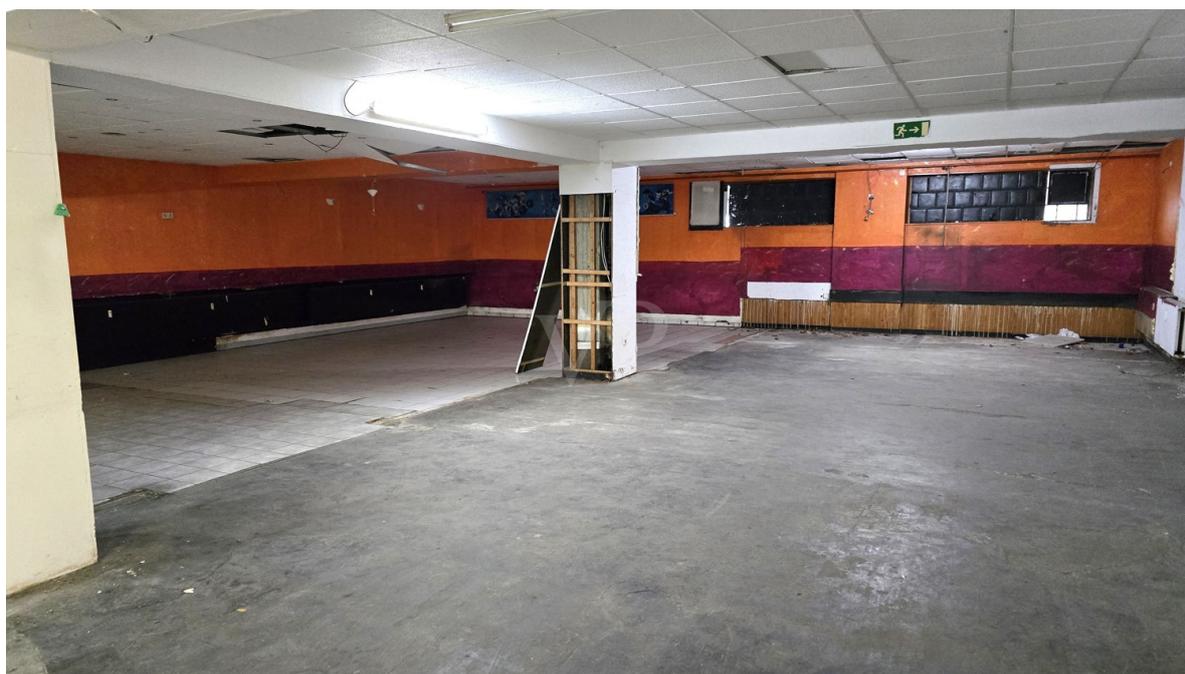
CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.11.2028	Consumo finale di energia	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein

## La proprietà



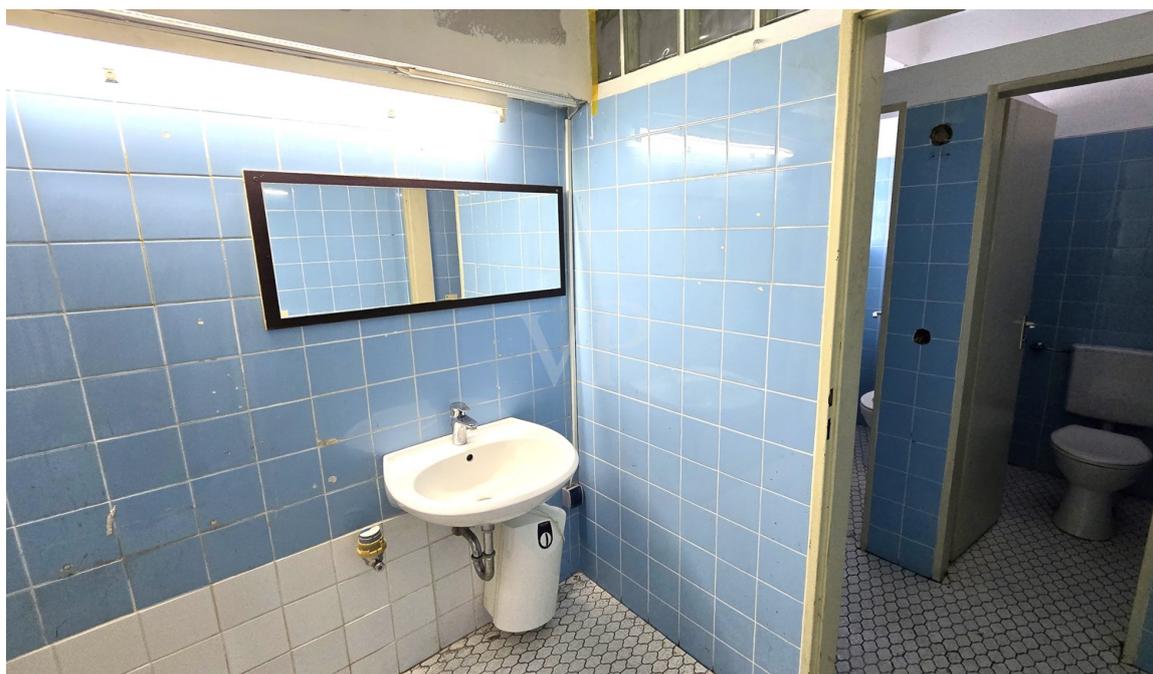
CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein**

## Una prima impressione

Im Auftrag des Eigentümers bieten wir eine flexibel nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage von Idstein zur Miete an.

Die Fläche mit insgesamt 600 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

- Lagerfläche: rd. 450 m<sup>2</sup>
- Sozialräume/ Küche/ Büro und Toiletten: rd.150 m<sup>2</sup>

Der Zugang in die Fläche erfolgt seitlich am Gebäude oder alternativ über den Küchenbereich auf der Rückseite des Gebäudes.

Eine Anfahrt ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten max. mit einem 3,5 T Fahrzeug möglich.

Die Flächen bieten Platz für Lager, Dienstleistung, ggfalls kleinere Produktion oder Ihre kreativen Ideen.

Interesse?

Gern stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie das Exposé zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein**

## Dettagli dei servizi

Die Ausstattung ist einfach und zweckmäßig. Je nach geplanter Nutzung sind möglicherweise Umbauten/ Renovierungen notwendig, die in Absprache mit dem Vermieter erfolgen können.

**CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein**

## Tutto sulla posizione

Zentrale Lage in einem Mischgebiet mit Wohnungen, Gewerbe, Einzelhandelt , nur wenige Minuten vom historischen Stadtkern Idsteins entfernt.

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität.

Diese liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

### VERKEHRSANBINDUNG

- Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- ca. 500 m Fußweg in die Altstadt
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

### EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE

- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

**CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**CODICE OGGETTO: 25192008 - 65510 Idstein**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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