Idstein

Moderne Gewerberäume mit optimaler Präsentations- und Ausstattungstechnik

Número da propriedade: 25192027

PREÇO DO ALUGUEL: 1.700 EUR • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25192027
Quartos	4
Ano de construção	1900

Preço do aluguel	1.700 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Área total	ca. 142 m²
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 142 m²

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	24.05.2027

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	173.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

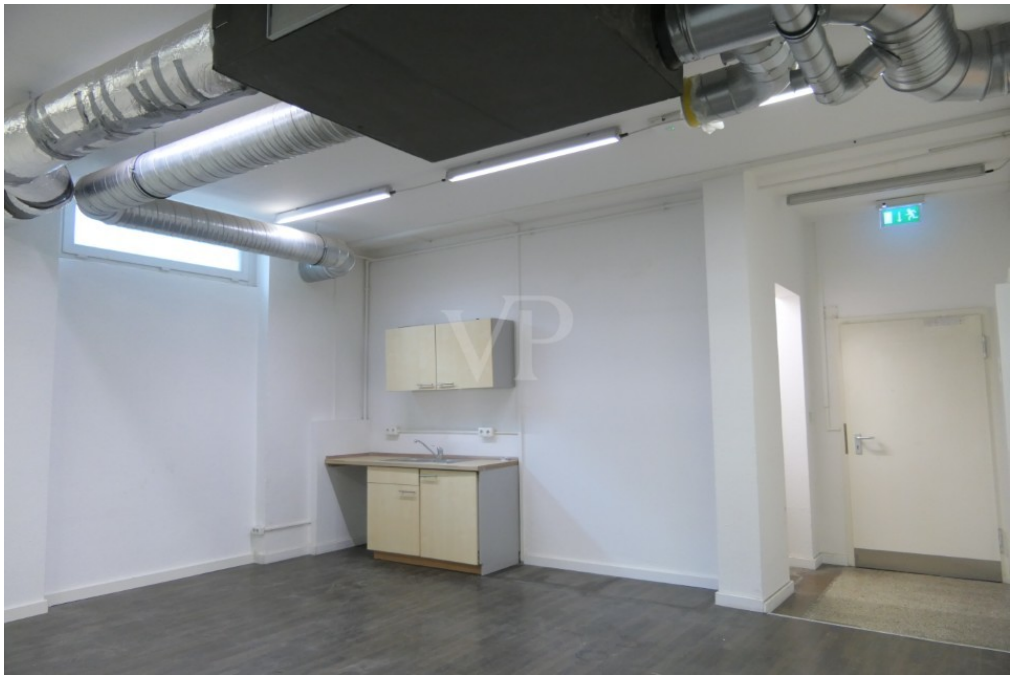
O imóvel

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

O imóvel

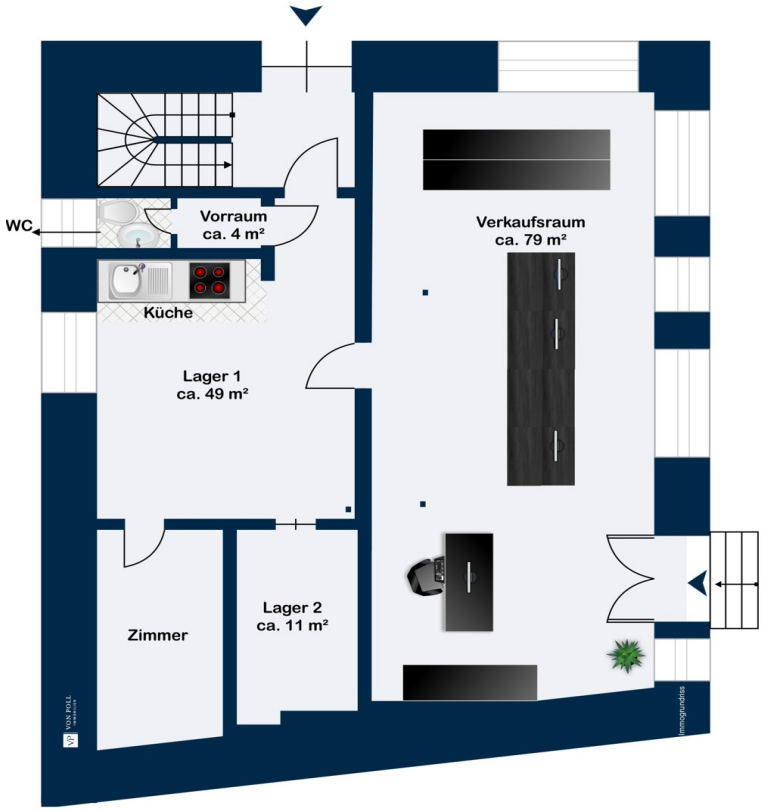


Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25192027 - 65510 Idstein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com