Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Vielfältige Gewerbemöglichkeiten in zentraler Innenstadtlage

Número da propriedade: 23315024

PREÇO DE COMPRA: 815.000 EUR

Número da propriedade: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

- 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: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Numa vista geral

Número da propriedade	23315024
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Ano de construção	1985
Tipo de estacionamento	3 x Parque de estacionamento subterrâneo, 18000 EUR (Venda)

Preço de compra	815.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 328 m²
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 88 m²
Área arrendáve	ca. 328 m²

Número da propriedade: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.01.2029
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	120.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

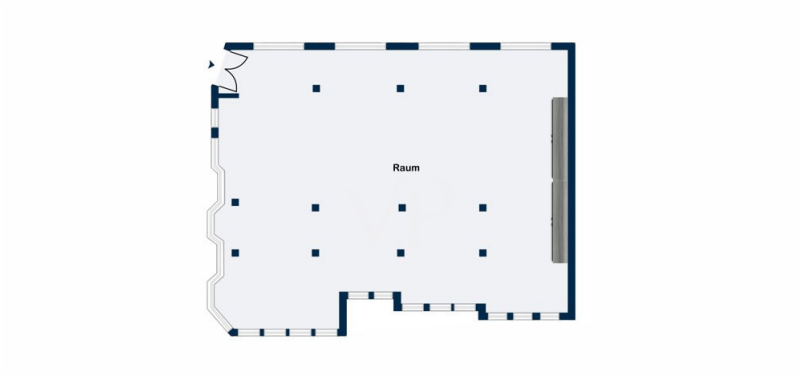
O imóvel

Número da propriedade: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

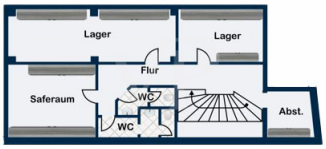
O imóvel

Número da propriedade: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Uma primeira impressão

Vielfältige Gewerbe- und Wohnmöglichkeiten in zentraler Lage

Das in Bad Neuenahr erbaute ehemalige Grand-Hotel „Rheinischer Hof“ in Bad Neuenahr gehörte zu den ältesten und mit 60 Zimmern zu den größten Hotels der jungen Badestadt. Während des Zweiten Weltkriegs und bis in die 1950er Jahre hinein diente der Bau als Wohn- und Bürogebäude – unter anderem für die Stadtverwaltung Bad Neuenahr. In der zweiten Hälfte der 1980er Jahre wurde das Gebäude abgerissen; lediglich die Fassade blieb stehen. Es entstanden Eigentumswohnungen sowie Büro- und Geschäftsräume.

Zum Verkauf steht ein Teil des Geschäftshauses "Rheinischer Hof". Die Fläche des zum Verkauf stehenden Gewerbefläche (WE 30) beträgt ca. 240 m², die Fläche des Kellers beträgt ca. 88 m², sowie drei dazugehörige Tiefgaragenstellplätze können gegen Aufpreis optional dazu erwerben werden. Das Objekt bietet eine große Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet verschiedene Perspektiven.

Dieses Objekt bietet Ihnen eine einzigartige Chance, eine hochattraktive Immobilie in bester Lage zu erwerben und Ihre Gewerbeträume zu verwirklichen. Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Detalhes do equipamento

- Sanierung der Gewerbeflächen im Erdgeschoss sowie des Kellergeschosses, die Fertigstellung soll voraussichtlich im Frühjahr 2024 erfolgen (Verzögerungen vorbehalten)
- Das Gebäude befindet sich an manchen Stellen noch in der Fertigstellung, allerdings werden die Kosten für die Instandsetzung vom jetzigen Eigentümer übernommen und zu Ende geführt.
- Neuer Aufzug Juli / 2023
- Neuer Fernwärme-Anschluss

Número da propriedade: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Tudo sobre a localização

Bad Neuenahr-Ahrweiler liegt in dem schönsten Weinbaugebiet des Ahrtals. Hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus, Sport, Freizeit, Behörden, Kultur und Wellness. Viele fleißige Helfer arbeiten derzeit daran, dass Bad Neuenahr-Ahrweiler und das angrenzende Ahrtal sich bald wieder so wunderschön wie einst seinen Bewohnern und Besuchern präsentieren kann.

Die idyllische Stadt bietet außerdem hervorragende Verkehrsanbindungen in Richtung Köln/Bonn oder Koblenz durch seinen unmittelbaren Anschluss an die Autobahn 61 sowie sehr gute Anschlüsse im öffentlichen Personennahverkehr mit Bahn und Bus.

Erleben Sie Lebensqualität und Wohlbefinden in einer Stadt mit allerbester Infrastruktur - kurze Wege egal wohin, 1a Verkehrsanbindung zur A 61/ B9 - NONSTOP mit dem Zug von Bad Neuenahr mit der Ahrtalbahn nach Bonn/Hbf. - öffentliche Verkehrsmittel.

Número da propriedade: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número da propriedade: 23315024 - 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler – Bad Neuenahr

Pessoa de contacto

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

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

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

www.von-poll.com