

Exposé

Ladenlokal in Andernach

Stilvolle Gewerbeeinheit mit Geschichte – Denkmalimmobilie in Bestlage in Andernach



Objekt-Nr. OM-406048

Ladenlokal

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Rimmer

Hochstraße 61
56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1787	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Gesamtfläche	140,00 m²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	45,00 m²
Summe Nebenkosten	350 €	Verkaufsfläche	95,00 m²
Mietsicherheit	3.000 €	Schaufensterfront	7,00 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top-Lage an der Ecke Rheinstraße / Hochstraße – maximale Sichtbarkeit für Ihr Business!

Diese sanierte Gewerbeeinheit in einer denkmalgeschützten Immobilie verbindet historischen Charme mit moderner Technik. Elektrik, Heizung und Fenster wurden vollständig erneuert – Sie profitieren von Komfort und Funktionalität im stilvollen Ambiente. Der Verkaufsraum ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die Immobilie befindet sich aktuell in den Endzügen des Umbaus und kann ab sofort besichtigt werden – nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihre Wunschfläche schon jetzt anzuschauen. Vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin.

Die hohe Passantenfrequenz an dieser Ecke garantiert beste Sichtbarkeit, denn täglich passieren zahlreiche Einheimische und Touristen die Rhein- und Hochstraße.

Die hellen, großzügigen Räume mit hohen Decken bieten ein repräsentatives Arbeitsumfeld – ideal für Büro, Praxis, Showroom oder Atelier.

Im hinteren Bereich führt eine Treppe ins Obergeschoss, wo bei Bedarf eine weitere Wohn- oder Geschäftseinheit zusätzlich angemietet werden kann – perfekt für mehr Fläche oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Sonstiges

Die Nebenkosten sind auf 350 € monatlich kalkuliert. Der tatsächliche Betrag kann je nach Nutzungsart und aktuellen Energiepreisen variieren und wird entsprechend neu berechnet.

Lage

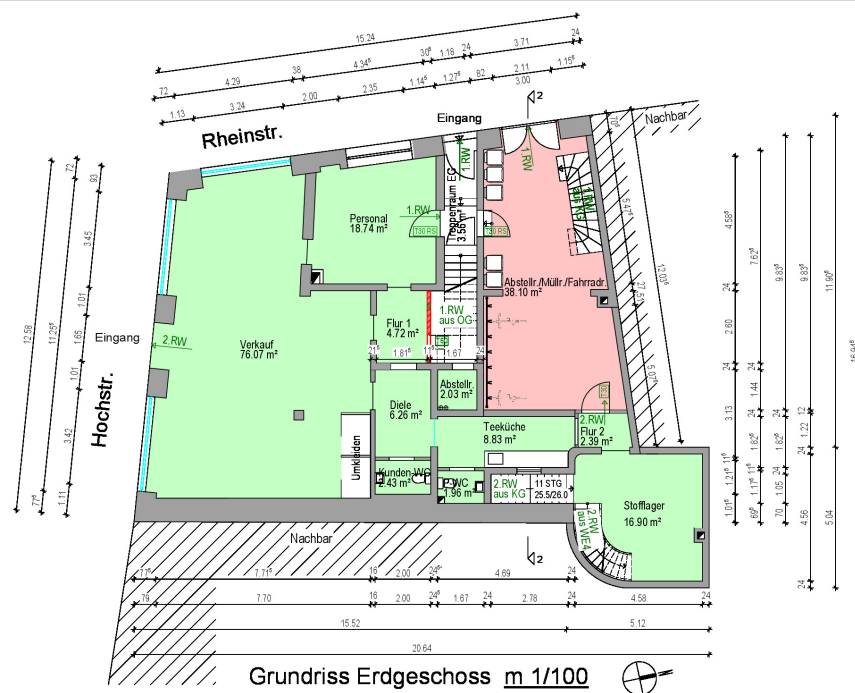
Die Stadt Andernach zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und beeindruckt mit ihrem historischen Stadtbild. Das denkmalgeschützte Gebäude fügt sich harmonisch in dieses geschichtsträchtige Umfeld ein.

Andernach begeistert mit seinem römischen Erbe, der „Essbaren Stadt“ und dem höchsten Kaltwasser-Geysir der Welt als beliebtes Reiseziel. Ein buntes Veranstaltungsprogramm mit Highlights wie dem First Friday, dem Andernacher Sommerfest, dem Michelsmarkt und dem Weihnachtsmarkt mit lebender Krippe lockt Jahr für Jahr tausende Besucher an.

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse


$$HVB = 297 / 420 (0.12m^3)$$

Allplan 2019

Architectural floor plan of the ground floor (1. OG) of a building. The plan shows various rooms including a kitchen (Kochen/Essen), living area (Wohnen), bathroom (WC/Badezimmer), and a terrace (Terasse). It also features a staircase (Treppenraum 1. OG), a technical room (Technik), and a storage area (Abstellraum). The plan is dimensioned with a total width of 15.85m and a total depth of 5.04m. A north arrow is present.

Grundriss 1. OG m 1/100