

# Exposé

## Ladenlokal in Bad Neuenahr-Ahrweiler

### Ladenlokal Bad Neuenahr – Poststraße – Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-443438

#### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Marietta Chadha

Poststraße 1 a  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1991	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	39,70 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	80 €	Verkaufsfläche	39,70 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 39,7 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist als offener Raum gestaltet und flexibel nutzbar.

Große Schaufenster sorgen für eine gute Sichtbarkeit sowie eine helle, freundliche Atmosphäre im Innenraum und bieten sich ideal zur Präsentation von Waren oder Dienstleistungen an.

Aufgrund der kompakten Größe eignet sich das Objekt insbesondere für Einzelhandel, Büro, Studio oder verschiedene Dienstleistungsangebote. Eine gastronomische Nutzung ist nicht vorgesehen.

## Ausstattung

Das Objekt verfügt über große Schaufensterflächen. Keller inklusive WC vorhanden.

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Sonstiges

Bei Interesse unter folgender Nummer melden

015170401332

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Poststraße in Bad Neuenahr, einer zentral gelegenen Fußgängerzone mit entsprechendem Publikumsverkehr.

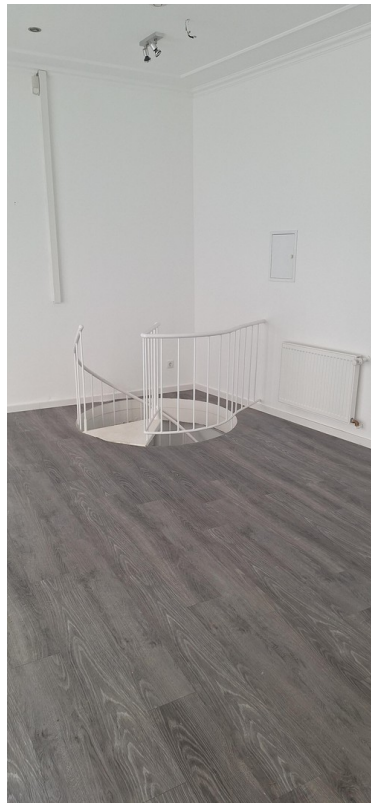
Die Lage bietet eine gute Sichtbarkeit sowie regelmäßige Laufkundschaft. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

Der Bahnhof Bad Neuenahr ist in ca. 8 Minuten fußläufig erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

