

# Exposé

## Ladenlokal in Bad Neuenahr-Ahrweiler

### Ladenlokal in Ahrweiler



Objekt-Nr. OM-310854

**Ladenlokal**

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ahrhutstr. 29-33  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	105,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	342,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Heizung	Etagenheizung
Gesamtfläche	459,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein ausführliches Exposé kann auf Anfrage zugesandt werden.

## Ausstattung

- Glasfaseranschluss
- Lüftungsanlage inkl. Klimaanlage
- Elektroinstallation nach neustem Standard
- Mehrere Netzwerkdosen vorhanden
- Elektrische Schiebetür
- Barrierefrei
- Aufzug zu weiterer Lagerfläche vorhanden

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Die Gewerbefläche liegt zentral in der Fußgängerzone von Bad Neuenahr-Ahrweiler, der Ahrhutstraße, nahe dem Marktplatz und wurde nach der Flutkatastrophe im Jahr 2021 vollständig saniert.

Die Innenstadt verfügt über eine große Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, bestehend aus Einzelhandel-, Dienstleistungsbetrieben und gastronomischen Angeboten, sowie Wohn- und Beherbergungsmöglichkeiten. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind ausreichend in der näheren Umgebung fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Innen