



Immobilien-Exposé

**Historischer Flair trifft moderne
Nutzung – EH/Gastrofläche in Bestlage
von Bad Ems *PROVISIONSFREI***

**Objekt-Nr.:
NK230**

Einzelhandel zur Miete

in 56130 Bad Ems



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

960 m²

Verkaufsfläche (ca.)

889 m²

Sonstige Fläche (ca.)

21 m²

Baujahr

1903

Zustand

modernisiert

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Angeboten wird eine großzügige Mietfläche von ca. 960 m² im Obergeschoss eines einzigartigen Geschäftshauses mit historischer Vergangenheit im Zentrum von Bad Ems. Das Gebäude wurde ursprünglich 1903 als Elektrizitätswerk zur Entwässerung der Gruben des Emser Blei- und Silberwerks errichtet, und zählt zu den Denkmälern der Industriearchitektur.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung mit Nutzungsänderung wurden 2013 die heute vielfältigen Möglichkeiten für einen künftigen, möglichst langfristigen Mieter geschaffen. Hierbei wurden zusätzlich zum innen liegenden Treppenhaus, zwei weitere großzügige Außentreppen sowie ein Personenaufzug zum Erreichen der Mietfläche installiert. Des Weiteren wurden gastrogere Sanitärflächen in Form von Damen-, Herren-, und Behinderten-Toiletten mit insgesamt ca. 50 m² geschaffen. Außerdem sind die Anschlüsse zur möglichen Errichtung einer Theke ebenfalls bereits gegeben.

Alle diese bereits getätigten Maßnahmen bieten einem künftigen Betreiber z.B. aus den Bereichen Fitness, Gastronomie oder Einzelhandel schon ein solides Fundament für ein erfolgreiches, tragfähiges Unternehmen. Zusätzlich ist der Vermieter zu weiteren Investitionen bereit, wenn im Gegenzug von der Mieterseite ein plausibles, langfristiges Geschäftskonzept präsentiert wird.

Die historische Fassade in Verbindung mit einer modernen Nutzung schafft eine besondere Atmosphäre und bietet dem künftigen Mietpartner beste Voraussetzungen für ein erfolgreiches Bestehen. Namhafte etablierte Mieter aus den Bereichen Drogerie und Einzelhandel im

Erdgeschoss des Gebäudes, sorgen zusätzlich für eine hohe nutzbare tägliche Kundenfrequenz im Haus. Dafür stehen vor dem Mietobjekt ausreichend verfügbare Parkplätze für Ihre künftigen Kunden und Besucher bereit.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Kaution: 2 Monatsnettokaltmieten

Lage & Umgebung

56130 Bad Ems

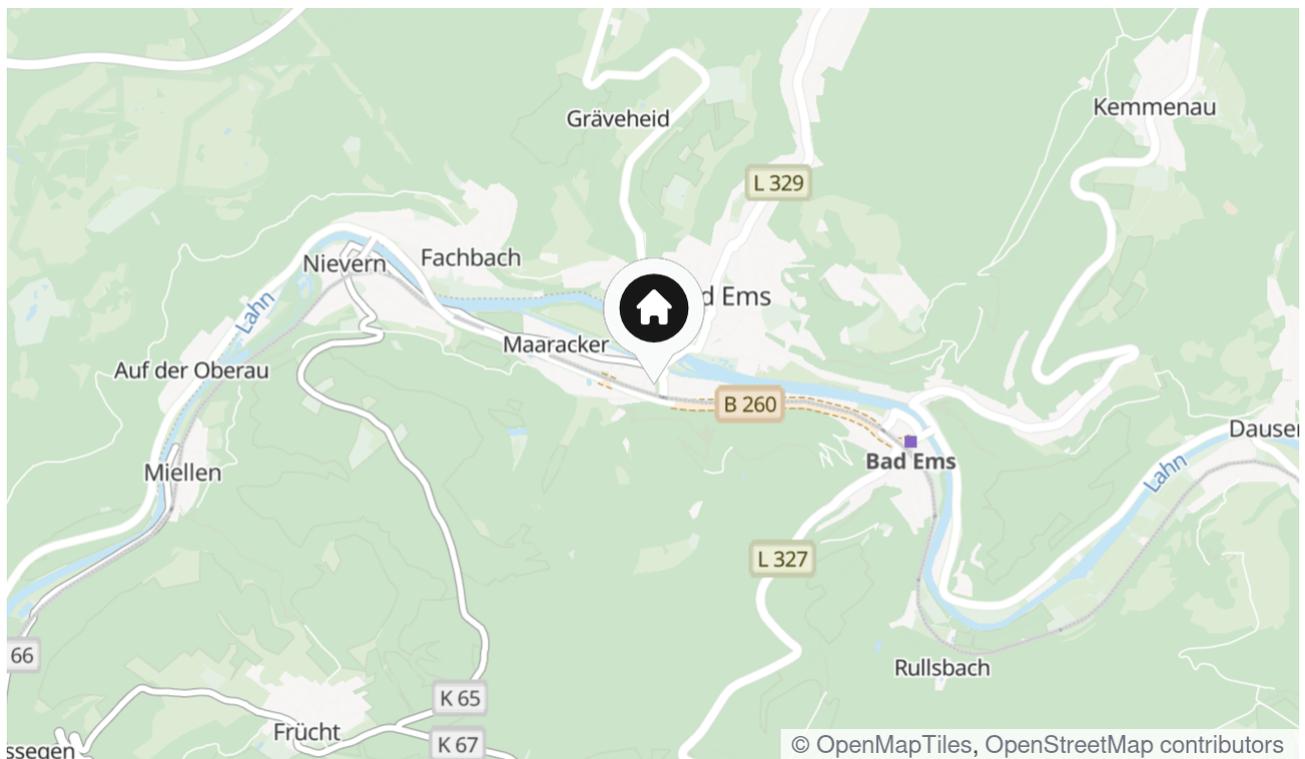
Bad Ems hat ca. 9.000 Einwohner und liegt im malerischen Lahntal.

Als Kurstadt und seit 2022 „Great Spa Town of Europe“ ist Bad Ems geprägt von mondäner Architektur, historischen Gebäuden und kaiserlichen Traditionen. Diese Tradition wird hier immer noch großgeschrieben: Im einzigartigen Marmorsaal, dem malerischen Kurpark direkt an der Lahn und der sanierten Römerstraße finden das ganze Jahr über viele Konzerte, Veranstaltungen und Märkte statt.

Höhepunkt des Jahres ist der Blumenkorso Ende August.

Vor allem bietet Bad Ems seinen Bewohnern modernes Leben und die umfangreiche Infrastruktur des täglichen Bedarfs:

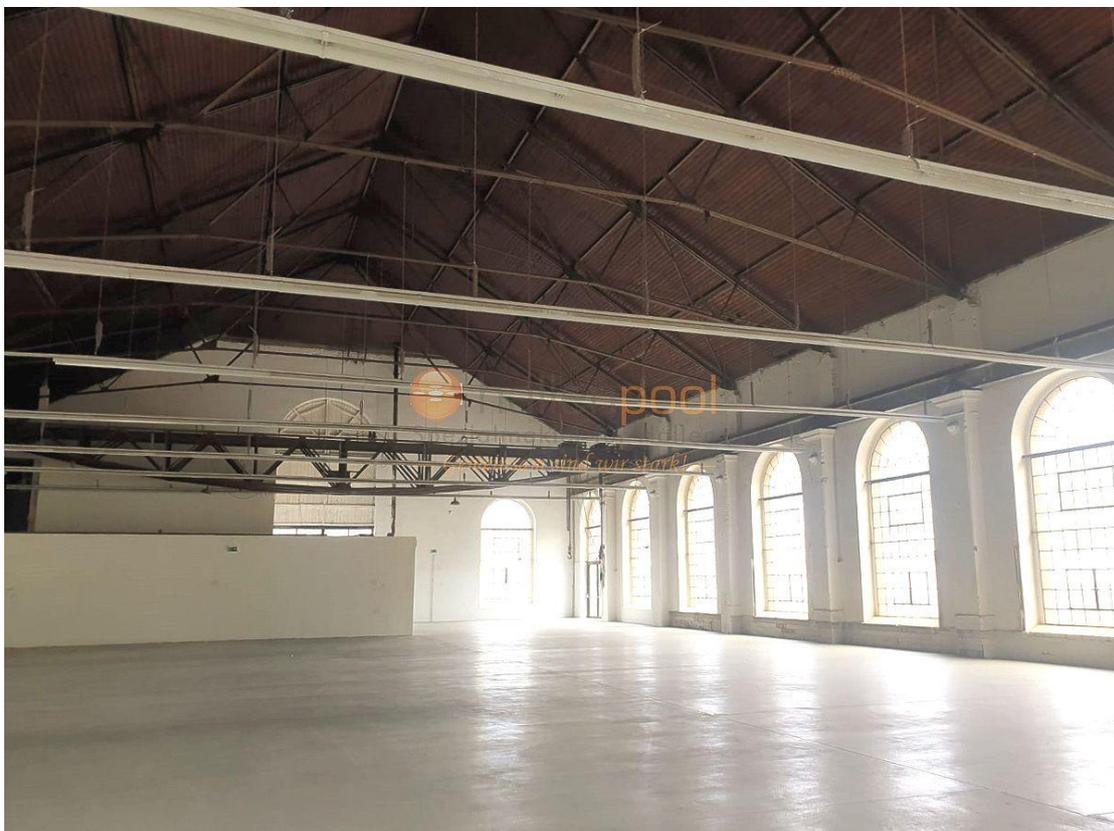
Einkaufsläden, Discounter, Ärzte, Apotheken, Kliniken, Gastronomie, Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulen. Mit der Bahnlinie ist Bad Ems gut an Koblenz und Limburg angeschlossen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie









Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0170 3244907

E-Mail: kiesel@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Norbert Kiesel

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

