

# Exposé

## Ladenlokal in Remagen

### Praxis / Büro / Ladenfläche

Objekt-Nr. OM-296589

#### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

53424 Remagen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|               |                   |                |                |
|---------------|-------------------|----------------|----------------|
| Energieträger | Gas               | Gesamtfläche   | 150,00 m²      |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung | Verkaufsfläche | 150,00 m²      |
| Zustand       | gepflegt          | Heizung        | Zentralheizung |
| Etage         | Erdgeschoss       |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Stadtkern von Remagen befindet sich diese Gewerbefläche.

Als Einzelhandels-, Praxis- oder Bürofläche, bietet die Räumlichkeit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche ist ebenerdig im Erdgeschoss gelegen und barrierefrei zu erreichen.

Die Fensterfront ist 10m lang.

Die Fläche bietet auf dieser Ebene zwei separate WC's.

Ein weiterer Bürobereich sowie eine Küche bzw. Mitarbeiteraum sind ebenfalls vorhanden.

Es besteht die Möglichkeit mehrere Stellplätze mit anzumieten.

## Lage

Die Fläche befindet sich in der gut frequentierten Fußgängerzone von Remagen, direkt im Zentrum.

Hier gibt es einen guten Mix an Einkaufsmöglichkeiten, so. z.B. KiK, Earningst Family, Optiker, Hörgeräte Akustiker, Apotheken, Geschenkeläden, Damenbekleidung, Lebensmittel, Post, etc..

Daneben sind in unmittelbarer Nähe verschiedene Cafés, Restaurants und andere gastronomische Angebote zu Fuß erreichbar.

In direkter Nähe zum Bahnhof.

Die Infrastruktur ist hervorragend.

# Exposé - Energieausweis

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp             | Verbrauchsausweis  |
| Erstellungsdatum              | bis 30. April 2014 |
| Stromverbrauchskennwert       | 10,00 kWh/(m²a)    |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 100,00 kWh/(m²a)   |