

# Montabaur, Ladenlokal-Neubau



**Bahnhofstraße 61**  
56410 Montabaur

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 114,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 114,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 340.000,00 EUR

Scout-ID: 112464393  
Objekt-Nr.: 2-3081\_Laden

Verfügbar ab:	2020
Objektart:	Laden
Objektzustand:	Erstbezug
Anzahl der Parkflächen:	2
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Personenaufzug:	Ja
Keller:	Ja

**SCHMITT**  
Immobilien  
seit 1964



**Ihr Ansprechpartner:**

Schmitt Immobilien  
Herr Jürgen Schmitt  
E-Mail: [info@schmitt-montabaur.de](mailto:info@schmitt-montabaur.de)  
Tel: +49 2602 2416  
Mobil: +49 171 7111718  
Fax: +49 2602 2413  
Web: <http://www.schmitt-montabaur.de>

# Montabaur, Ladenlokal-Neubau



**Bahnhofstraße 61**  
56410 Montabaur

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 114,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 114,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 340.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Objektnummer 2-3081\_EG: Montabaur, Ladenlokal-Neubau mit Schaufenstern im Erdgeschoss:  
-Fertigstellung 2020  
-barrierefrei mit Aufzug  
-ca. 114m<sup>2</sup>  
-2 KFZ-Stellplätze (zusammen € 18.000.-)  
-Kellerraum

Kaufpreis: € 340.000.-

Die Angaben erfolgen laut Auskunft Dritter. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Mieter. Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.  
Fordern Sie unverbindlich die ausführlichen Unterlagen an. Ein Termin zur Besprechnug ist nach kurzer Rücksprache mit unserem Büro möglich.

## Ausstattung:

Energieeffiziente Bauweise. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung und einer kontrollierten Wohnraumbelüftung inkl. Wärmerückgewinnung.

Die Allgemeinbeleuchtung ist komplett in LED-Technik ausgeführt.

Die Kunststofffenster haben eine 3-fach-Isolierverglasung.

Es gibt eine Sat-Anlage zum kostenlosen TV-Empfang, stylisch-moderne Bäder mit 2 Waschbecken, Walk-In-Dusche und Badewanne, Videotürsprechanlage mit Sprech- und Videoverbindung zum Hauseingang, Elektrische Rollläden bzw. Raffstores.

PKW Stellplätze befindet sich hinter den Haus. vor dem Haus, ein Abstellraum befindet sich im Keller.

## Lage:

Das Objekt befindet sich zwischen Bahnhof und Innenstadt. Die zentrale Lage, die gelungene Grundrissgestaltung und das tolle Ambiente machen diese Fläche besonders attraktiv.  
Der Wirtschaftsstandort Montabaur bietet als moderne Verkehrsdrehscheibe Mobilität auf allen Wegen. Für viele Unternehmen ist der Standort bereits jetzt ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe. Optimale Erreichbarkeit durch:  
direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A3 / A48, Europas Hochgeschwindigkeitsnetz durch den ICE-Bahnhof,  
Busbahnhof, 230 Busse täglich,  
Regionalbahnhof, 30 Züge täglich,  
Anbindung an die Bundesstr. B255 / B49.

Die Innenstadt die unmittelbar vor der Haustür liegt, verfügt über erstklassige Fachgeschäfte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.  
Für Eltern ist es wichtig, Familie und Beruf gut miteinander vereinbaren zu können. Kindertagesstätten mit flexiblen Öffnungszeiten, ortsnahe Schulen, betreuende Grundschulen und die Ganztagschule bieten hierzu eine ideale Unterstützung.

## Sonstiges:

Immobilienvermittlungen, Gutachten und Beratungen sind die Schwerpunkte unseres Geschäfts. Zu unserem Service gehört eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie, die Erstellung eines Energieausweises und die professionelle Vermarktung. Wir bringen die Erfahrung aus über 50-jähriger Tätigkeit in der Region Montabaur ein. So finden wir vertrauensvolle und faire Lösungen, auch in den Verkaufsverhandlungen. Dies gilt sowohl für Käufer als auch für Verkäufer.  
Geschäftsinhaber Jürgen Schmitt ist DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, öffentlich bestelltes Mitglied des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus, sowie Mitglied und ehrenamtlicher Preisberichterstatter im Immobilienverband Deutschland (ivd). Darüber hinaus sind unsere Maklerdienstleistungen DIN EN 15733 zertifiziert. Diese Zertifizierung sichert unseren Kunden, durch stetige Überwachung der Zertifizierungsstelle, stets die entsprechende Qualität.



Straßenansicht geändert 02

## Montabaur, Ladenlokal-Neubau



**Bahnhofstraße 61**  
56410 Montabaur

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Verkaufsfläche: 114,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 114,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 340.000,00 EUR

