


RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



Moderner Salon mit besonderem Flair & Salzgrotte in Keltern-Dietlingen

¹⁰⁰/₀₄ rs_3717

Objektnr.

 110 m²

Gesamtfläche

Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in attraktiver Lage von Keltern-Dietlingen. Die Räumlichkeiten sind aktuell als vollausgestatteter Frisiersalon eingerichtet, bestechen durch ein modernes, freundliches Ambiente und bieten dank der guten Parksituation direkt vor der Tür optimalen Komfort für Ihre Kunden.

Das Besondere:

Ein absolutes Highlight ist die integrierte Salzgrotte im authentischen Gewölbekeller. Diese bietet ein einzigartiges Wellness-Erlebnis und hebt Ihr Geschäftskonzept deutlich vom Wettbewerb ab.

Details auf einen Blick:

Fläche: Hell gestalteter Salon mit 4 Bedienplätzen und funktionalen Nebenräumen.

Zustand: Modern und sofort einsatzbereit.

Inventar: Das hochwertige Inventar kann nach Absprache übernommen werden (Ablöse auf Verhandlungsbasis).

Lage: Zentrale Lage in Dietlingen mit exzellenter Sichtbarkeit und Parkmöglichkeiten.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Obwohl aktuell als Frisiersalon genutzt, eignen sich die Räume ideal für:

Eine exklusive Kosmetik- oder Wellness-Oase.

Eine kleine Praxis (Physiotherapie, Heilpraktiker, Logopädie).

Einen charmanten Blumenladen oder ein Atelier.

Nutzen Sie diese Chance auf einen Standort mit Charakter!

Flächen

Gesamtfläche	110 m²
--------------	--------------------------

Zustand & Erschließung

Zustand	neuwertig
---------	------------------

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuernng	Elektro

✓ teilmöbliert

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in erstklassiger, zentraler Ortslage von Keltern-Dietlingen. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Infrastruktur und hoher Frequenz: Direkt benachbart zu einem etablierten Gasthaus und einer Metzgerei sowie unmittelbar gegenüber einem gut besuchten Supermarkt, profitiert der Standort von einer stetigen Laufkundschaft.

Die Lage bietet eine optimale Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen und ist sowohl für Anwohner als auch für Kunden aus dem Umland bequem erreichbar. Ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Tür oder in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders attraktiv für Dienstleister und den Einzelhandel macht.

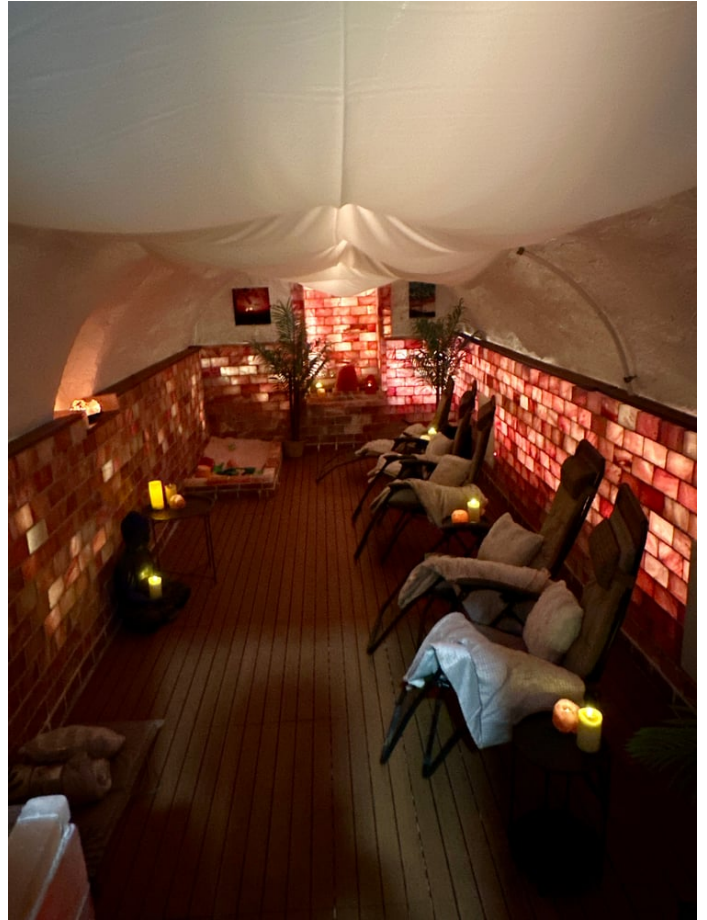
Preise

Kaltmiete	1.200 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	150 €
Kaution	3.600 €

Energieausweis

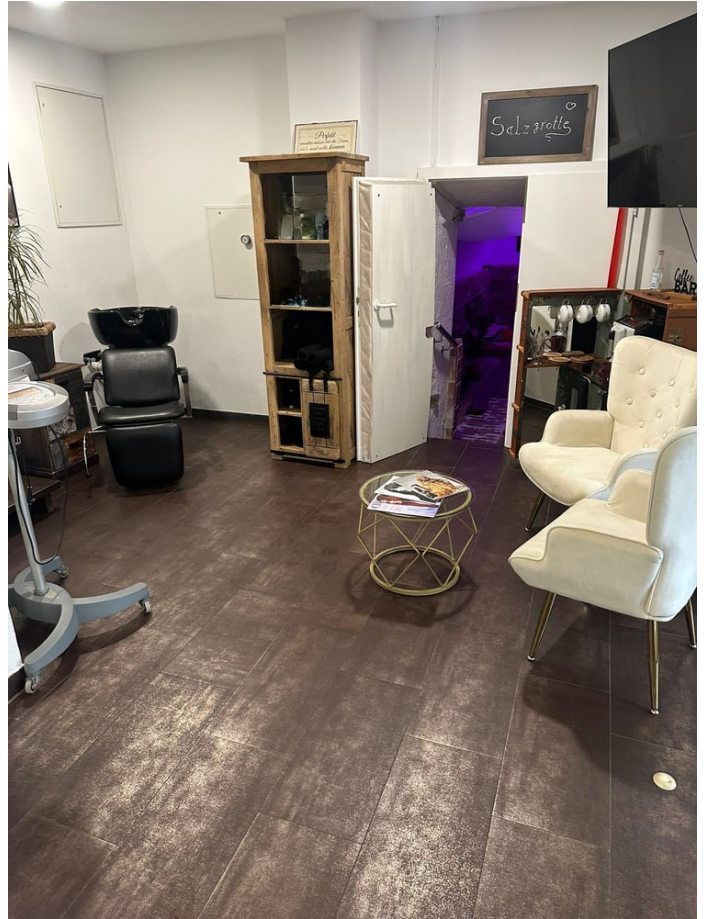
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	13.09.2032
Energieverbrauchskennwert	95,80 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf	95,80 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1990
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Impressionen



Richard Schwebius

Moderner Salon mit besonderem Flair & Salzgrotte in Keltern-Dietlingen



Richard Schwebius

Moderner Salon mit besonderem Flair & Salzgrotte in Keltern-Dietlingen



Richard Schwebius

Moderner Salon mit besonderem Flair & Salzgrotte in Keltern-Dietlingen

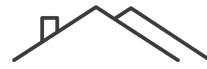


Richard Schwebius

Moderner Salon mit besonderem Flair & Salzgrotte in Keltern-Dietlingen

Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

Kelterstraße 14, 75217 Birkenfeld

E-Mail (Zentrale) **anfragen@immonetzwerk.de**

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**

Telefon **01577 2070264**