DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-5374

57518 BETZDORF

Attraktives Zins- und Renditeobjekt in zentraler Lage!

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 597 m²	5	199.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**199.000 €**	Unterkellert	**Nein**
Zimmer	**5**	Tagungsräume	**1**
Grundstücksfläche	**ca. 597 m²**	Boden	**Fliesen, Teppich**
vermietbare Fläche	**ca. 230 m²**	Gäste-WC	**Ja**
Baujahr	**1991**	Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Zustand	**Gepflegt**	Befeuerungsart	**Gas**

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de

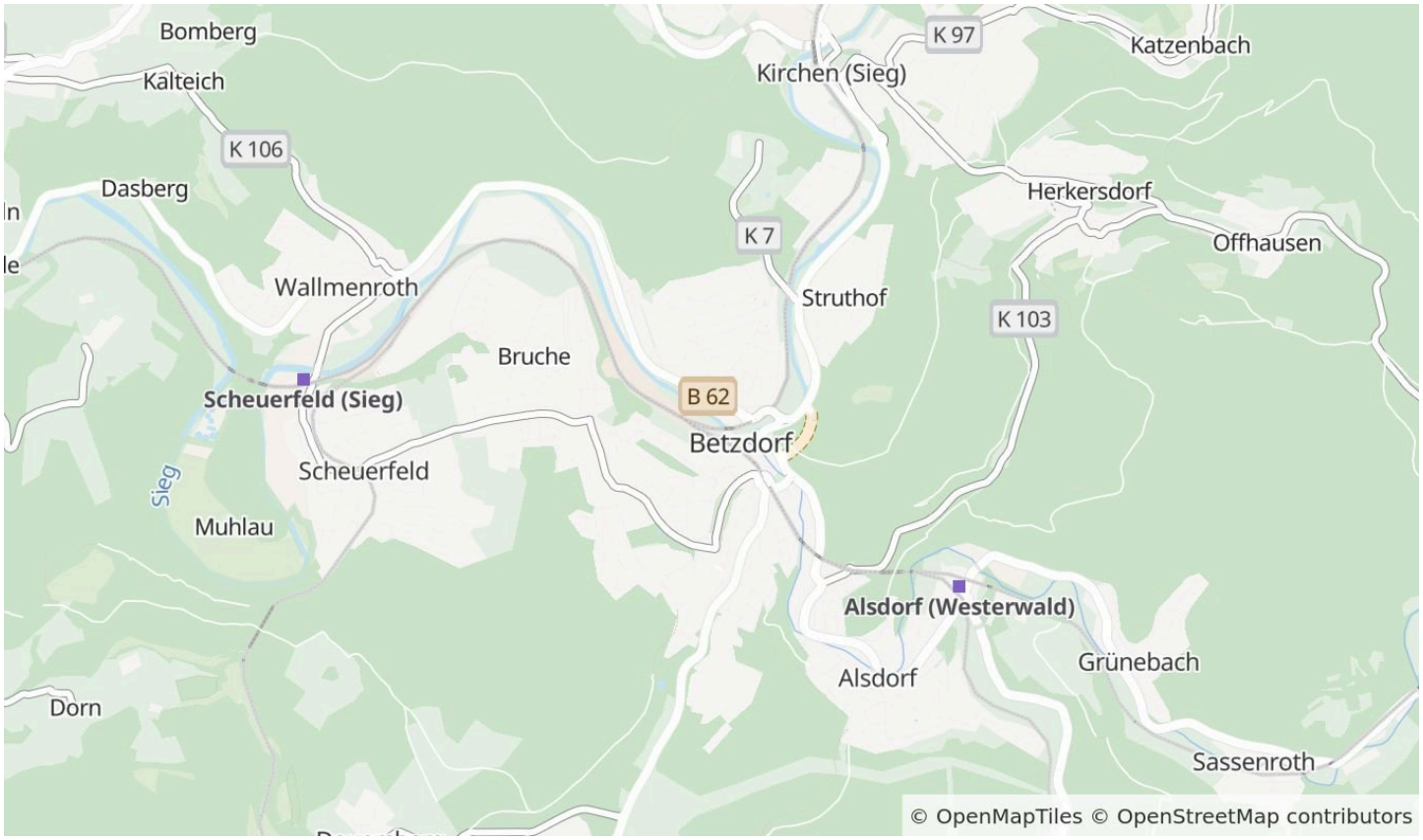


Tagungsraum OG

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Gewerbeobjekt aus dem Baujahr 1991 überzeugt durch seine Lage in einer belebten Fußgängerzone sowie durch eine funktionale und vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Mit einer Gesamtfläche von ca. 230 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und stabile Renditen. Im Erdgeschoss befindet sich ein freundlicher und großzügiger Empfangsbereich, der einen professionellen ersten Eindruck vermittelt und sich hervorragend für den Kundenempfang eignet. Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Büroräume sowie einen großzügigen Tagungs- bzw. Konferenzraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – von Besprechungen bis hin zu Schulungen oder Seminaren. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Teeküche sowie vorhandene Sanitäranlagen.
Ein separater Serverraum bietet optimale Voraussetzungen für eine moderne IT-Infrastruktur und unterstreicht die gewerbliche Nutzbarkeit der Einheit.
Zusätzliche Lagerflächen stehen im Dachgeschoss zur Verfügung, wo sich eine großzügige Lagerfläche befindet.

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Betzdorf, direkt in einer belebten Fußgängerzone der Bahnhofstraße. Eine gute Infrastruktur mit Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie sorgt für eine attraktive Umgebung und hohe Sichtbarkeit.

Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an den regionalen Verkehr.

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Durchgangsraum OG



Durchgangsraum OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Büro OG



Büro OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



WC OG



Küche OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Lagerraum DG



Ansicht Straße

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Luftaufnahme



Sie Suchen... 2

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Wertermittlung



www.bender-immobilien.de

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gasheizung (Baujahr 2021)

— Kunststoff und Holzfenster

— Großzügiger Empfangsbereich im Erdgeschoss

— Drei Büroräume im Obergeschoss

— Großer Tagungs- / Konferenzraum

— Teeküche vorhanden

— Separate WCs

— Eigener Serverraum (gekühlt)

— Großzügige Lagerfläche im Dachgeschoss

Sonstiges

Betzdorf ist ein etablierter Standort im Landkreis Altenkirchen (Westerwald) mit solider Infrastruktur und vielfältigen Versorgungs- sowie Dienstleistungsangeboten. Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen B62 und B256 sowie den regional bedeutenden Bahnhof sehr gut, mit schnellen Verbindungen unter anderem nach Siegen und Köln.

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004927411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online