

GEWERBEFLÄCHE ZU VERMIETEN

Emmerichstraße 1 65582 Diez

Erstklassige Innenstadtlage · 120 m² · Miete VHB

Vielseitig nutzbar: Café, Einzelhandel & mehr

Voll ausgestattet · 1A-Innenstadtlage · verfügbar ab 1. Februar 2027

Kontakt: Stephanie Fromm · 0151-58778542 · kip.net/rheinland-pfalz/diez · H9058553



Das Objekt auf einen Blick

Emmerichstraße 1 · 65582 Diez · Ladenlokal / Gewerbefläche



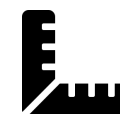
120 m²

Gesamtfläche



68,65 m²

Verkaufsraum



33,20 m²

Lagerfläche



VHB

Kaltmiete / Monat



250 €

Nebenkosten (ca.)



01.02.2027

Verfügbar ab

WC vorhanden · Abstellraum & Müllraum zur Mitnutzung · ÖPNV-Anschluss · 1A-Innenstadtlage Ecke Rosen-/Emmerichstraße



Einblicke in die Räumlichkeiten

Verkaufsraum · Lager- & Produktionsfläche



Verkaufsraum



Café & Shop



Lager



Lager & Produktion

Zentrale Innenstadtlage

Ecke Rosenstraße / Emmerichstraße

1A-Sichtbarkeit am Verkehrsknotenpunkt

Direkt am Beginn der Haupteinkaufsstraße

Warum dieser Standort?



1A-Lage · sichtbarer Verkehrsknotenpunkt
in der Diezer Innenstadt



Hohe Passantenfrequenz durch
die zentrale Innenstadtlage



BID »Dein Diez« – aktives Quartiersmanagement
stärkt die Innenstadt gezielt



Gute Parkmöglichkeiten in unmittelbarer
Nähe vorhanden



Sehr guter ÖPNV-Anschluss –
zentral und gut erreichbar



Sofort nutzbar – voll ausgestattet

**Unmittelbar am Alten Markt & der liebenswerten Altstadt mit dem
Grafenschloss**

Warum Diez? Warum jetzt?

Das Quartiersmanagement »Dein Diez« macht die Innenstadt attraktiver – ein Standortvorteil für Mieter



Wachsende Innenstadt

BID »Dein Diez« (seit April 2024) investiert aktiv in Belebung, Events & Marketing. Sogar Limburger Nachbarn schätzen Diez für seine entspannte Atmosphäre und sein besonderes Einkaufsangebot.



Seltene Spezialgeschäfte

Euteneuer – Küchen- & Tischkultur, Eisenwaren, seltenes Sortiment. Nebenan: Peter Haber Spielwelt (Spielwaren). Dazu Fontanella & Torten Langolf sowie die Cafés Plazores (vegan, hip) und Rath's (klassisch), beide mit Terrasse & Events – zieht Kundschaft von weit her.



Online + Lokal = Stärke

Immer mehr Diezer Geschäfte verbinden lokalen Charme mit digitaler Präsenz – von eigenen Online-Shops bis zu aktiven Social-Media-Kanälen. Die Innenstadtlage sorgt für Laufkundschaft, digitale Kanäle vergrößern zusätzlich die Reichweite.

Nutzungsideen – was ist möglich?

Die vollausgestatteten Räume bieten maximale Flexibilität für unterschiedlichste Konzepte

★ Empfehlung Nr. 1



Café & Kaffeerösterei

Infrastruktur bereits vorhanden –
sofortiger Betriebsstart möglich



Feinkost & Genusshandel

Premium-Sortiment, gehobene
Klientel, attraktive Lage



Delikatessen

Verkostungsraum & Lager
bereits vorhanden



Dienstleister / Büro

Flexible Nutzung der
Räumlichkeiten



Co-Working Space

Mit Kaffeebar



Seminar & Events

Verkostungen, Workshops,
Kurse – alles möglich



Einzelhandel

z.B. Schuh- und Taschenladen



Individuelle Nutzung

Ihr Konzept
nach Absprache möglich

Konzeptidee: Restaurant im modernen Landhausstil

Zwei Richtungen, die zur Fläche und zur in der Standortanalyse identifizierten Marktlücke bei gehobener Abendgastronomie passen



Französische Landhausküche

- Modern-rustikaler Landhausstil: Holz, warmes Licht, kleine Tischzahl für hohe Qualität
- Gehobene, typisch französische Küche mit saisonalem Fokus
- Kuratierte Weinkarte – Potenzial für Kooperationen mit Winzern
- Schließt die identifizierte Lücke bei gehobener Abendgastronomie



Showküche für Koch-Events

- Offene Küche als Bühne für Kochkurse, Tastings & Dinner-Events
- Flexible Nutzung: tagsüber Kurse, abends Event-Dinner
- Passt zum Eventfokus des Quartiersmanagements „Dein Diez“
- Kooperationspotenzial mit regionalen Erzeugern & Winzern

Beide Konzepte passen zur 1A-Lage, den vollausgestatteten Räumlichkeiten und der Standortanalyse: Cafés und Imbisse sind reichlich vorhanden – ein gehobenes kleines Restaurant fehlt bislang.

Mietkonditionen

Kaltmiete **VHB**

Nebenkosten (ca.) **250 € / Monat**

Gesamtbelastung **VHB zzgl. Nebenkosten**

Kaution **auf Anfrage**

Verfügbar **ab 1. Februar 2027**

Objektart **Ladenlokal /
Gewerbefläche**



Kontakt: Stephanie Fromm · 0151-58778542



*»Ein Ort, der
schon Herzen
gewonnen hat.«*

kip.net/rheinland-pfalz/diez

Objekt-Nr. H9058553