

Exposé

Ladenlokal in Geislingen

**Top Lage für
Laden, Bäckereicafe, Pizzeria, Systemgastronomie, Büro in
73312 Geislingen**



Objekt-Nr. OM-147419

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Bahnhofstr.47/1
73312 Geislingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Gesamtfläche	180,00 m ²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	50,00 m ²
Nebenkosten	150 €	Verkaufsfläche	130,00 m ²
Heizkosten	150 €	Schaufensterfront	7,00 m
Summe Nebenkosten	300 €	Garagen	2
Mietsicherheit	4.000 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine sehr schöne, ebenerdige Tageslicht-Geschäftsfläche von 130 m², die ohne störende Säulen sehr großzügig ist und eine freie Gestaltung und Einteilung ermöglicht. Höhe EG ca. 3,40 Meter Den hinteren Bereich bildet über die gesamte Breite eine durchgängige, hohe Fensterfront, die das Tageslicht hereinläßt.

Das Untergeschoss mit Küchenspüle und Toilette hat eine Fläche von 50 m².

Aussenbewirtschaftung in der überdachten Passage ist möglich.

Keine Maklerprovision!

Ausstattung

Im rechten hinteren Bereich des Erdgeschosses befindet sich ein separater Küchenbereich.

Eine Beleuchtungsanlage mit individuell einstellbaren Spots und Strahlern ist vorhanden. Das EG ist mit einem geklebten Vinylboden ausgestattet.

Untergeschoss 50 m² mit Küchenspüle und WC, sind über die innenliegende Treppe zu erreichen.

Werbeanlage auf dem Passagendach vorhanden.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Sonstiges

Durch die besondere Lage an der stark frequentierten Bahnhofstraße gegenüber ZOB, Bahnhof und der Park-and-Ride- Anlage sowie hinter dem Objekt die HfWU und Gymnasium eignet sich die Fläche für Bäckereicafe, Pizza, Systemgastronomie, Büro, Dienstleistung, Physiotherapie, Osteopath, Tagespflegeeinrichtung

Lage

Geislingen hat ca. 28.000 Einwohner und ein Einzugsgebiet von über 30.000 Einwohnern.

Die Geschäftsräume befinden sich im Erdgeschoss eines Wohn-und Geschäftshauses gegenüber ZOB und daneben dem Hauptbahnhof. Beide sind werktäglich allein zwischen 6.15 Uhr und 19.45 Uhr der Umschlagsplatz für 60 Züge und 185 Busse. Sie befördern täglich Tausende von Pendlern und Schülern, die oftmals Wartezeiten und Umsteigeaufenthalte haben. Da es seit einiger Zeit im Bahnhof keinen Essenskiosk mehr gibt, wäre die Passage die nächstliegende Einkaufsmöglichkeit für Pendler, Schüler, Reisende, Ausflugsgruppen und die vielen Busfahrer, die am ZOB ihre Pausen machen. Erfahrungsgemäß besteht in solchen Pausen Bedarf zur Versorgung mit Essen und Getränken.

Die angebotene Fläche liegt dafür äusserst günstig. Unmittelbar hinter dem Objekt befindet sich die HfWU mit über 2000 Studenten und etlichen Dozenten. Im Helfenstein Gymnasium sind mehr als 800 Schüler und 60 Lehrern. In der Passage sind u.a Friseur, Sonnenstudio, Fotostudio, Zahnarzt, Rechtsanwälte und in der Nachbarschaft ein Copyshop und ein Kindergarten. Vor der Passage gibt es Parkplätze.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	166,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Blick über Straße zum ZOB

Exposé - Galerie



ohne Mobilar

Exposé - Galerie



ohne Mobilar



Rückseite mit Ausblick

Exposé - Galerie



ohne Mobilar



Treppe UG

Exposé - Galerie



UG



UG

Exposé - Galerie



Rückseite links Fachhochschule



Rückseite rechts Gymnasium

Exposé - Galerie



Momentaufnahme vom ZOB

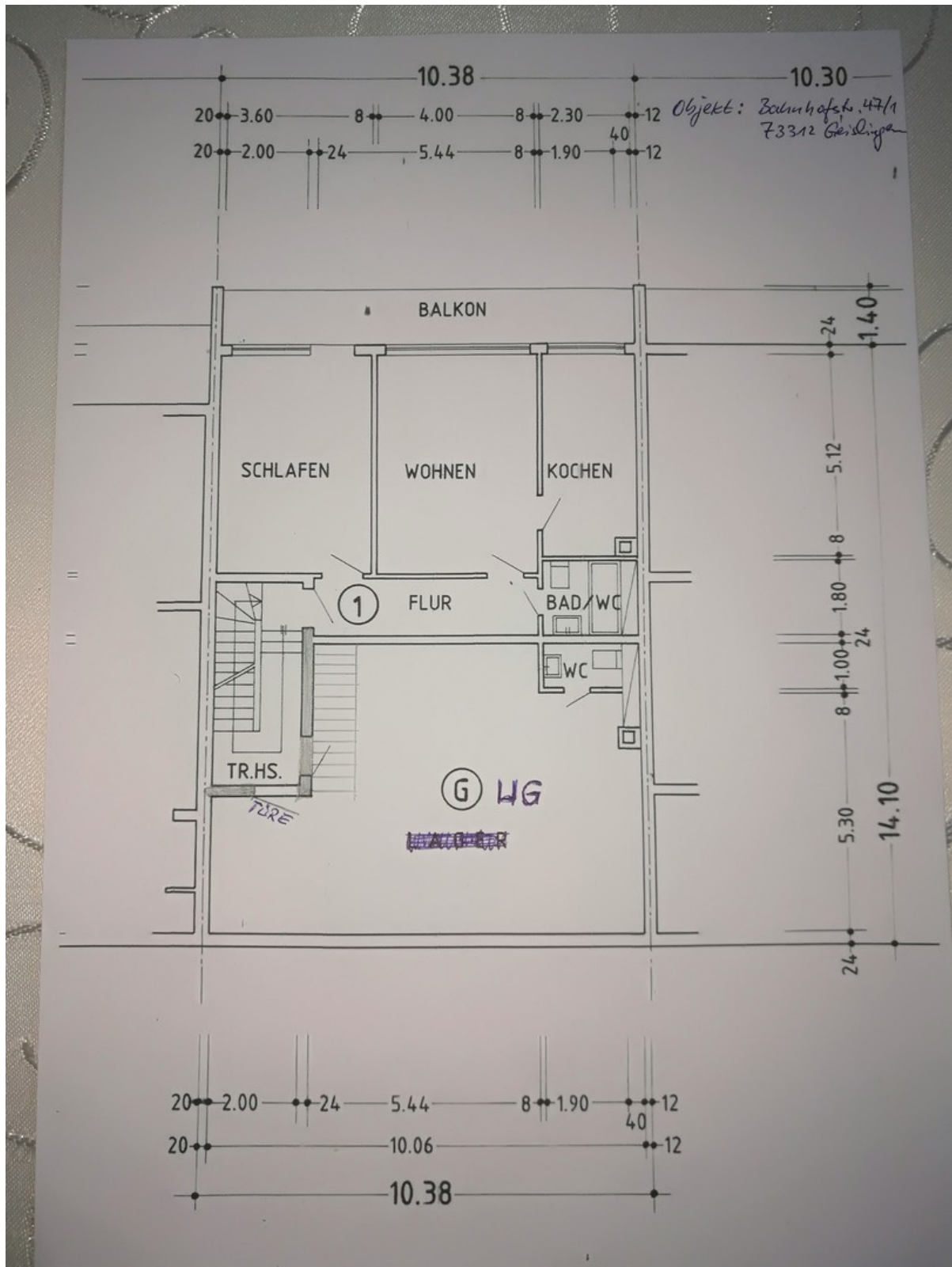


aktuelle Belegung

Exposé - Galerie

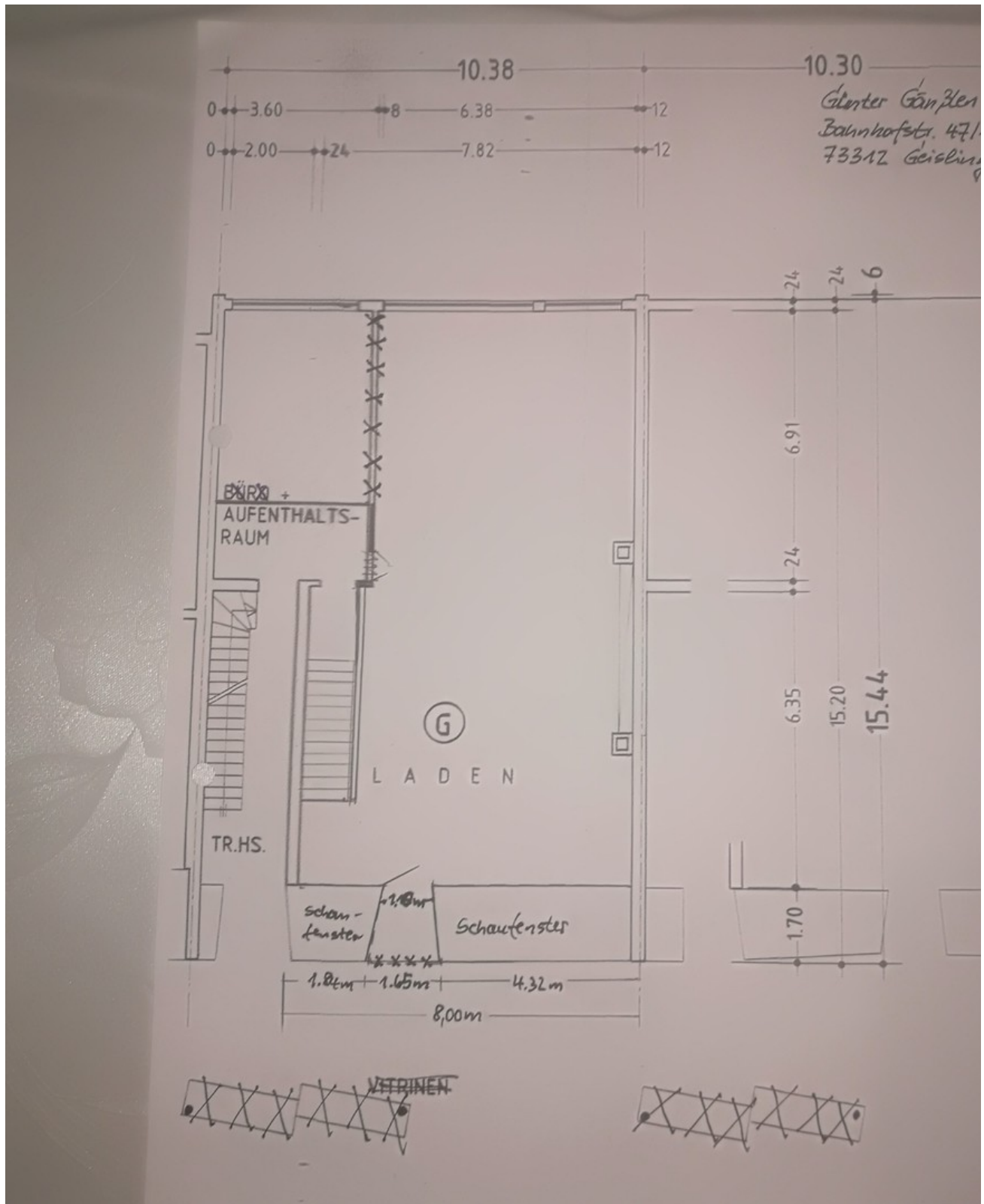


Exposé - Grundrisse



Grundriss Lager UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Geschäftsfläche