

# Exposé

## Ladenlokal in Mendig

### Hobby-Raum KFZ Abstellraum



Objekt-Nr. OM-165356

#### Ladenlokal

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jürgen Rees  
Telefon: 02652 959741  
Mobil: 0152 53510050

Saunstr.1  
56743 Mendig  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	30 €	Verkaufsfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	500 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das von mir privat angebotene ehemalige Elektro - Lager, spätere Umnutzung als Hobby Raum befindet sich in einem abgeschlossenen Bereich einer Tiefgarage. in 56743 Mendig Saunsstr. 1.

Die Räumlichkeiten sind trocken und halten auch im Winter und Sommer ohne Beheizung oder Kühlung eine Temperatur von ca. 17 Grad Celisius Selbstverständlich ist können die installierten Wandkonvektoren bei Bedarf angeschlossen werden von der Zentralen Gasheizung zusätzlich beheizt werden. Die Nebenkosten sind in diesem Fall anzupassen Bei optimaler Raumnutzung können bis zu 5- 7 Fahrzeuge abgestellt werden.

Die Zufahrt wird realisiert über eine Rampe mit Das Rolltor ist funk -ferngesteuert . Des Weiteren ist ein Handwaschbecken, und WC Toilette und eine Duschanlage für die separate Nutzung des Mieters vorgesehen, Die WarmWassersorgung für das Duschbad utherland über E-DurchlauferhitzerKW. mit Verbrauchszählung über Zwischenzähler.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Stadt Mendig selbst liegt in der Osteifel unweit des Rheins etwa 5 km vom Laacher See entfernt im Laacher Vulkangebiet. Mendig liegt an der Bundesautobahn 61 und an der Bundesstraße 262. Eisenbahnanbindung: Andernach (Rheinschiene), Mayen und Gerolstein (Eifelquerbahn).

Regelmäßige Buslinien von/nach Andernach/Neuwied und Koblenz und nach Mayen (nach Westen). Die Stadt gehört dem Verkehrsverbund Rhein-Mosel an.

Es gibt Ladengeschäfte und Supermärkte in der Stadt, Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen sowie drei Kindergärten, eine Grundschule und die seit August 2010 aus Haupt- und Realschule zusammengefasste Realschule plus Mendig. Die Stadt zählt 8.496 zusammen mit der Verbandsgemeinde und den umliegenden Nachbargemeinden aus anderen Verwaltungsgebieten. Mit diesen zusammen ergibt sich ein käuferpotenzial von 19000 Menschen.

Die Verwaltungen von Stadt und Verbandsgemeinde befinden sich in nächster Nachbarschaft sind ohne KFZ in 10min zu erreichen. Weitere Ladenlokale befinden in der näheren Umgebung. Die Stadt ist soeben dabei die Infrastruktur durch geeignete Ausbaumaßnahmen zu verbessern.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Abfahrt zum Hobby Raum



Einfahrt Hobby Raum

# Exposé - Galerie



Kellerlager 140m2



Nebenraum 25m2

# Exposé - Galerie



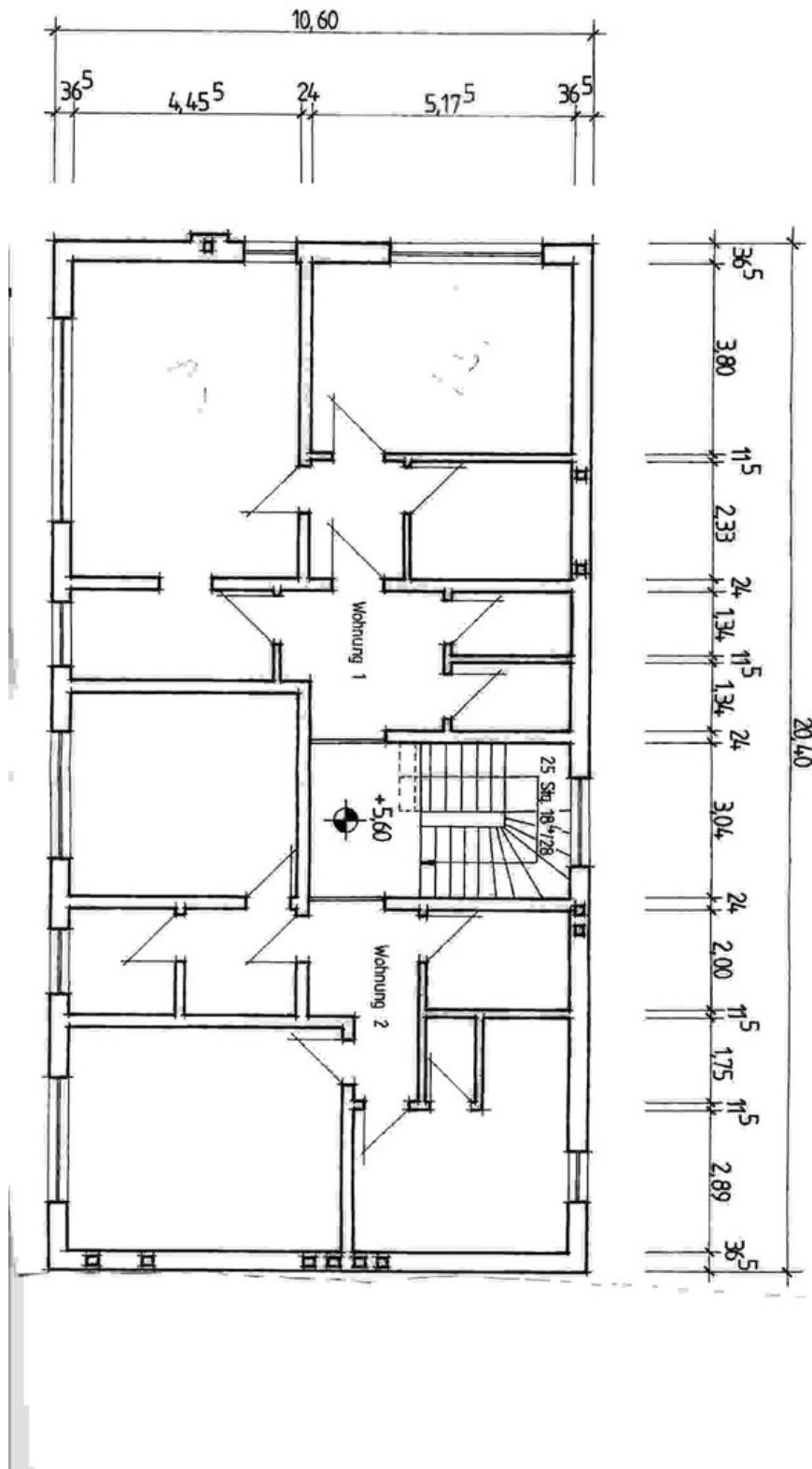
Dusche WC Keller

# Exposé - Grundrisse



8Parkplätze z an der Saunstl u

# Exposé - Grundrisse



Grundriß Saunsstr.1 Gebäude

# Exposé - Grundrisse



Hand -Demag zug zumHobbyraum

# Exposé - Grundrisse



Ein/ Ausfahrtzuab Saunststr.1



Zufahrt -Eingang HobbyTiefgar

# Exposé - Grundrisse



Mieter-Parkplätze Saunsstr1,