

Exposé

Einzelhandelsladen in Frankfurt

**Große Gewerbefläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichk.
+ große Schaufenster**



Objekt-Nr. **OM-189933**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **4.700 € + NK**

Allerheiligenstr. 13
60313 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1956	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Gesamtfläche	137,00 m ²
Nebenkosten	350 €	Verkaufsfläche	137,00 m ²
Mietsicherheit	14.100 €	Schaufensterfront	11,00 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbefläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

z.b.: Verkaufsraum, Praxis, Büro, Makler, Versicherung, Ausstellungsfläche, Pflegedienst, Fahrschule,...ect.

- KEIN: Shisha-Bar, Friseur, Kiosk, Wettbüro/ Tipico, Spielhalle, Gastronomie mit benötigter Abluft. Dies ist nicht umsetzbar und auch nicht gewünscht!

Die Ladenfläche wurde 11/2020 Kernsaniert und befindet sich im EG eines Wohnhauses

- 2 große Schaufenster-Fronten (jeweils ca. 5m breit)
- 2 geflieste Toilettenräume mit hochwertigen Sanitäreanlagen
- abgeteilte Teeküche mit Zugang zu den Toiletten
- Fußbodenheizung
- Kostengünstiges Heizen (Energie-Effizient), da die Heizung über Wärmepumpe betrieben wird.
- Neue Elektro-Leitungen
- abgehängte Decke mit LED-Beleuchtung
- Feinsteinzeug-Fußboden
- Weiß-gestrichene Wände
- Netzwerkkabel verlegt einschließlich Datendosen
- Strom-Anschluß für Außenwerbung ist vorhanden
- Stellplätze, Garage kann mit angemietet werden.

Derzeit ist die Gewerbefläche an eine Fahrschule vermietet.

Die Bilder der Anzeige zeigen den Urzustand ohne die momentane räumliche Trennung der Gesamtfläche.

Ihre Bewerbung/Anfrage muß die entsprechender Vorstellung Ihres Konzeptes enthalten!

Ausstattung

Verfügbar nach Absprache

Zu dem Mietpreis kommen noch die Mehrwertsteuer hinzu.

Der Mietpreis ist nicht verhandelbar.

Fußboden:
Fliesen

Sonstiges

Mindestmietdauer: 2 Jahre

- KEINE: Shisha-Bar, Friseur, Kiosk, Wettbüro, Spielhalle, Tipico, Gastro mit benötigter Abluft.

Lage

Allerheiligenstr. 13, 60313 Frankfurt

Zentrale Innenstadt Lage. Die Einkaufsmeile Zeil + Konstabler Wache sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Main-Yard Eröffnung steht auch bevor.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, da sämtliche U-Bahnen/ S-Bahnen/ Straßenbahnen und Busse in unmittelbarer Nähe bzw. an der Konstabler Wache abfahren.

Öffentliche Parkzone vor dem Laden.

Es können auch Parkplätze in mehreren umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	145,10 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	145,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Innen-nach-außen

Exposé - Galerie



Innenansicht



Exposé - Galerie



Außenansicht



Innen-nach-außen

Exposé - Galerie



Innenansicht



Teeküche



Teeküche

Exposé - Galerie



Toiletten



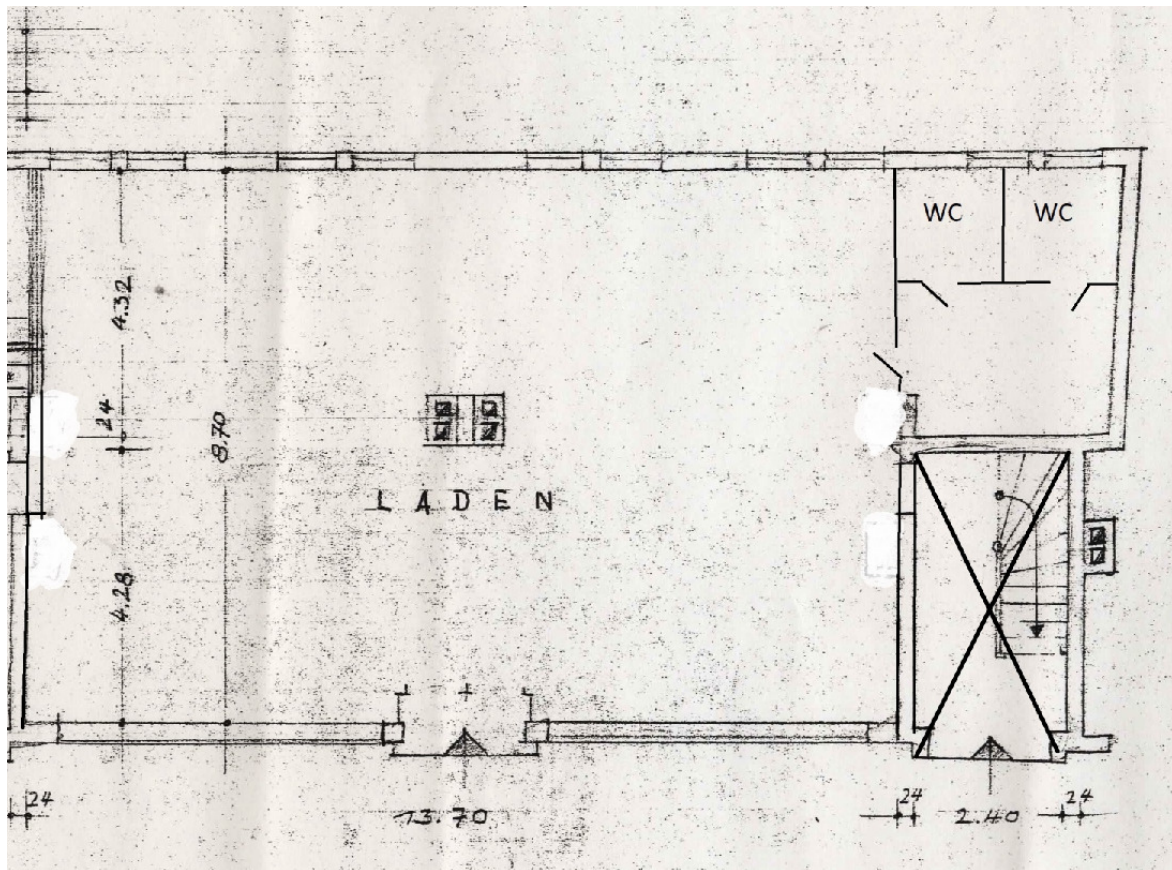
Toilette 2

Exposé - Galerie



Toilette 1

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Mieterselbstauskunft für Gewerbetreibende/ Unternehmer

Bewerbung für folgendes Mietobjekt:

Bezugstermin-Wunsch:

Nutzung der Ladenfläche als:

Kaltmiete:

4.700,00 € + MwSt.

Nebenkosten:

300,00 €

Kaution:

14.100 €

Der / die Mietinteressent (en) erteilt (en) dem Vermieter der oben genannten Mieteinheit hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft.

1. Vertragspartner

Name:

Geburtsname:

Geschlecht:

Geburtsdatum:

Familienstand:

Derzeitige Anschrift:

Ort:

Pass-Nr.:

Telefon:

Mobil:

Email:

2. Vertragspartner/ Mitmieter

Name:

Geburtsname:

Geschlecht:

Geburtsdatum:

Familienstand:

Derzeitige Anschrift:

Ort:

Pass-Nr.:

Telefon:

Mobil:

Email:

Gewerbe und finanzielle Situation

Ausgeübter Beruf:

Firmenbez. inkl.
Gesellschafts-
form:

Branche

Datum der
Firmengründung:

Umsatzsteuerpfl.
Gewerbe:

ja , Ust-ID: nein

Ist es ein genehmi-
gungspflichtiges
Gewerbe:

ja nein

Grund der Objekt-
anmietung:
mtl. Nettoein-
kommen €:

zusätzl. Einkommen
Förderung (ect.)

Gewerbe und finanzielle Situation

Ausgeübter Beruf:

Firmenbez. inkl. Gesellschafts-
form:

Branche

Datum der Firmengründung:

Umsatzsteuerpfl. Gewerbe: ja , Ust-ID: nein

Ist es ein genehmigungs-
pflichtiges Gewerbe:

ja nein

Grund der Objekt-
anmietung:
mtl. Nettoein-
kommen €:

zusätzl. Einkommen Förderung
(ect.)

6. Vorlage der Gewerbebeanmeldung und Steuernummer.

Adresse Ihres jetzigen Vermieters:

Name

Straße

Ort

Telefonnummer

Ort, Datum

Unterschrift des Mietinteressenten