

# Exposé

## Ladenlokal in Alzey

**Helle Gewerbeeinheit in gut frequentierter Lage von  
Alzey**



Objekt-Nr. OM-208194

### Ladenlokal

Vermietung: **810 € + NK**

Antoniterstr. 54  
55232 Alzey  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Etagen	2	Gesamtfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Verkaufsfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	3,80 m
Zustand	renoviert	Garagen	1
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dem Wohn- und Geschäftshaus befinden sich im Erdgeschoss zwei Gewerbeeinheiten mit großer Schaufensteranlage.

Die Nutzfläche im Erdgeschoss beträgt insgesamt ca. 90 m<sup>2</sup>. Davon beträgt die Verkaufsfläche 20 m<sup>2</sup>.

Der Verkaufsraum verfügt über eine große, einladende und helle Schaufensterfront.

Die LED-Spots sorgen für ausreichende und angenehme Beleuchtung.

Hinter dem Verkaufsraum befinden sich vier weitere Räume und ein WC.

Eine Garage kann zusätzlich angemietet werden.

## Ausstattung

Eine angrenzende Garage gehört zu dieser Ladeneinheit (Verbindungstür vorhanden) und ist von einer rückseitigen Liefstraße zu erreichen.

Ebenso wurde die Elektrik in der Ladeneinheit komplett erneuert. Die Ladeneinheit ist komplett renoviert und mit einer neuen hocheffizienten Gasbrennwert-Kombi-Therme ausgestattet.

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Sonstiges

Mietbeginn 01.03.26.

Wenn Sie an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert sind, können Besichtigungen nach Terminvereinbarung ab sofort durchgeführt werden.

Wir bitten Sie uns per Mail zu kontaktieren, anzurufen oder auf unserem AB Ihren Namen, Ihr Anliegen und unbedingt Ihre Rückrufnummer zu hinterlassen.

Wir freuen uns auf Sie!

Cornelia Korn

St. Georgenstr. 23

55232 Alzey

06731 - 2374

mail @ corneliakorn.de

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Alzeyer Innenstadt, in attraktiver, stark frequentierter Lage und nur 5 Gehminuten vom Alzeyer Hauptbahnhof entfernt. Die Antoniterstraße ist somit für viele Schüler und Pendler tagtägliche Route, da sie den Hauptbahnhof mit der Innenstadt verbindet.

Das Alzeyer Museum mit neu erbauter Steinhalle sowie Post, öffentlicher Parkplatz und Tiefgarage sind in unmittelbarer Nähe (40m) zu finden.

Ärzte, Gastronomie, Lebensmittel- und andere Einzelhandelsgeschäfte finden Sie in Ihrer Nachbarschaft.

Überregionale Verkehrsanbindungen bestehen in ca. zwei Kilometern Entfernung an die Bundesautobahnen A 61 Koblenz - Ludwigshafen und A 63 Mainz – Kaiserslautern.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufsraum

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Lager 1

# Exposé - Galerie



Durchgang



Lager 2

# Exposé - Galerie



Lager 2



Lager 3

# Exposé - Galerie



Lager 3



WC

# Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang