Exposé

Ladenlokal in Rodalben

66976: Laden/Gewerbe 115qm und 65qm (Einzelhandel / Dienstleistung) zentral in Rodalben

Objekt-Nr. OM-221760

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Hauptstr. 221
66976 Rodalben
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1963	Gesamtfläche	115,00 m²
Etagen	4	Neben-/Lagerfläche	11,00 m²
Energieträger	Öl	Verkaufsfläche	115,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	9,00 m
Zustand	renoviert	Heizung	Etagenheizung
Etage	Erdgeschoss		

Objektbeschreibung

66976 Rodalben, Hauptstr. 221 und Hauptstr. 159

1.)

115 qm Ladenlokal mit großem Schaufenster (Front ca. 9,50 m breit und 2,55 hoch, das Schaufenster zieht sich noch weiter um die Ecke bis in den Hauseingang) in der Hauptstraße 221 von Rodalben zu vermieten, Keller mit 11 qm.

Denkbar sind viele Nutzungen: Hundesalon, Versicherungsbüro, Fahrschule!, KOSMETIK, Podologie, Maklerbüro, Friseur usw

Laut Grundriss zu erkennen: 1 großer Raum mit Zwischentür zu einem kleineren Raum (Zusammen ohne Zwischentür auch als 1 Raum zunutzen), 1 Lagerraum/Abstellkammer, 2 Toilettenräume.

Der Laden wurde jahrzehntelang als Gaststätte genutzt, wurde jetzt zurückgebaut und ein anderes Gewerbe kann einziehen.

Boden: Designbelag TFD; Style Stone Klebefliese mit einer Nutzschichtstärke von 0,55.

Heizung: Öl.

Der Laden liegt im Zentrum von Rodalben in der Hauptstr, nur 250 m vom direkten innerstädtischen Zentrum entfernt und ist sowohl per Auto als auch zu Fuß gut zu erreichen. Ein großes Schaufenster bietet gute Darstellungs- und Werbefläche.

Vor dem Laden und 3 Häuser weiter stadteinwärts gibt es öffentliche Parkplätze.

2., zu vermieten ab 12.24

Sehr schönes Ladenlokal in der Hauptstrasse 159 von Rodalben, sehr zentral. Laden 65qm inkl. Nebenraum mit Toilette.

Ein großer Raum öffnet sich zur Schaufensterfront, nach hinten ist er über Stufen in einen nicht-einsehbaren Bereich mit einer Seitenwand abgetrennt (z B für Behandlungsliege für Kosmetik oder Fußpflege).

Der Laden war viele Jahre sehr erfolgreich als KOSMETIKLADEN und danach als NAGELSTUDIO mit FUSSPFLEGE gut eingeführt und würde sich auch weiterhin als Neugründung bestens dafür eignen (perfekte Lauflage mit vielen Passanten). Und vieles andere ist auch möglich.

Ausstattung:

Eigene Gasetagenheizung

Wasser mit Heißwasserzubereitung und Waschbecken

Der Bodenbelag ist Laminat

Die Wände sind weiß

Toilettenraum außerhalb direkt daneben, sehr gepflegt, mit Heizung

Großes offenes Schaufenster von 8 lfm direkt zur Hauptstraße (wurde komplett neu eingebaut mit Isolierglas zur Energieeinsparung)

Verkaufsfläche 61 qm, Gesamtfläche 65qm.

Je nach Bedarf könnten Stellflächen für PKW und Abstellräume zur Verfügung gestellt werden.

Endenergieverbrauch 41,3 kWh Effizienzklasse A

Das Dach wurde 2011 nach den Anforderungen der EnEV neu gedeckt und energetisch saniert.

Ausstattung

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Keller

Sonstiges

Sofern Sie interessiert sind, bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung.

Lage

Rodalben ist, anders als Pirmasens und anders als alle umliegenden Dörfer, eine wohlhabende Gemeinde mit guter Infrastruktur:

- Fernbahnhof, Buslinien, Fernstraßen und Autobahnzubringer in alle Richtungen

- Grund- und Hauptschule, Realschule, Berufsschule

- Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken, Krankenhaus

- Einzelhandel, Lebensmittelmärkte, gut besuchte Cafés und Konditoreien, traditionelle Wirtshäuser und Restaurants, Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen

- gepflegte und gelebte Traditionen wie Schlachtfest, Weihnachtsmarkt, Stadtfeste wie Kerwe mit "Grumbeerebrode", Vereinsleben wie z B Hundeverein, Schützenverein, Vogelverein mit Vereinsfesten

- Stadtverwaltung und Verbandsgemeindeverwaltung für die umliegenden Dörfer

- Stadtzentrum und Ortsteile wie Lohn, Heide, Neuhof sind beliebte Wohnlagen, es gibt selten Wohnungs- oder Gewerbeleerstand

- Pfälzerwaldverein, Felswanderweg

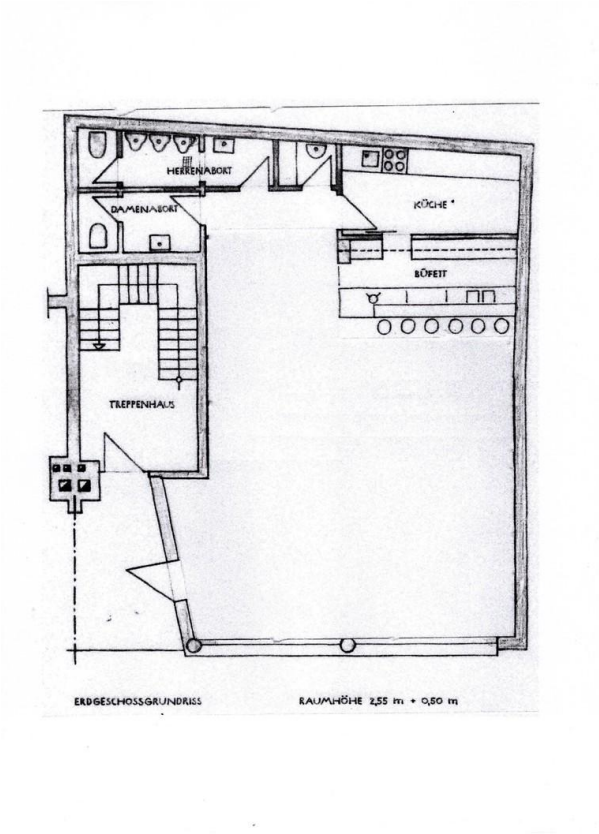
Ohne den Ort durchqueren zu müssen, besteht von der Hauptstraße 159 und 221 aus Anschluss an alle Umgehungsstraßen und an die Zubringer zu den Bundesstraßen und Autobahnen und direkt nach Pirmasens.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	12,20 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	151,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Laden 1 Grundriss

Exposé - Galerie

Laden 1, noch mit Folie

Laden 1 innen

Exposé - Galerie

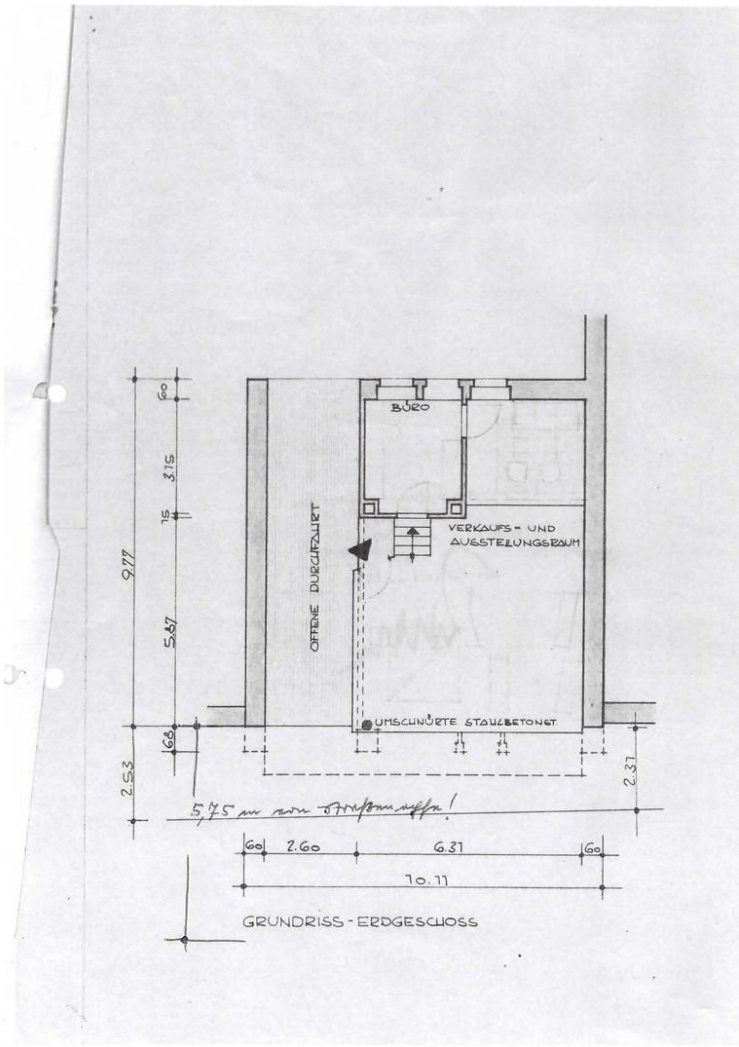
Laden 1 innen

Laden 1 innen

Exposé - Galerie

Laden 2 Hauptstr. 159

Laden 2 Hauptstr. 159



Laden 2 Grundriss