

Exposé

Einzelhandelsladen in Butzbach

Attraktive Einzelhandelsfläche in 1A-Lage



Objekt-Nr. OM-314766

Einzelhandelsladen

Vermietung: auf Anfrage + NK

Ansprechpartner:
Eichholz Lothar
Mobil: 0173 9505604

Weiseler Str. 29
35510 Butzbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2020	Gesamtfläche	198,00 m ²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	30,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	168,00 m ²
Zustand	nach Vereinbarung	Schaufensterfront	7,60 m
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Einzelhandelsfläche

zeichnet sich durch ihren quadratischen Grundriss, einer Schaufensterfläche von rd. 7,60Metern sowie einem schwellenlosen Zugang mit Türluftschleieranlage aus. Die Beheizung / Lüftung erfolgt über eine zentrale Be-/Entlüftungsanlage.

Ausstattung

Um die Attraktivität der Weiseler Str. als Fußgängerzone noch weiter zu steigern, kommen grundsätzlich nur innovative Nutzungen aus dem Einzelhandel, insbesondere Bioläden, Kindermode, Optiker, Schuhe usw. in Betracht.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Sonstiges

Lage

Das Ladengeschäft befindet sich in der stark frequentierten Fußgängerzone in unmittelbarer Nachbarschaft zu „Bonita“ und „Müller“.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

**Attraktive Einzelhandelsfläche in stark frequentierter Fußgängerzone
in 35510 Butzbach, Weiseler Str. 29, 31**

stufenlos mit 13 Meter Schaufensterfläche



Makrolage

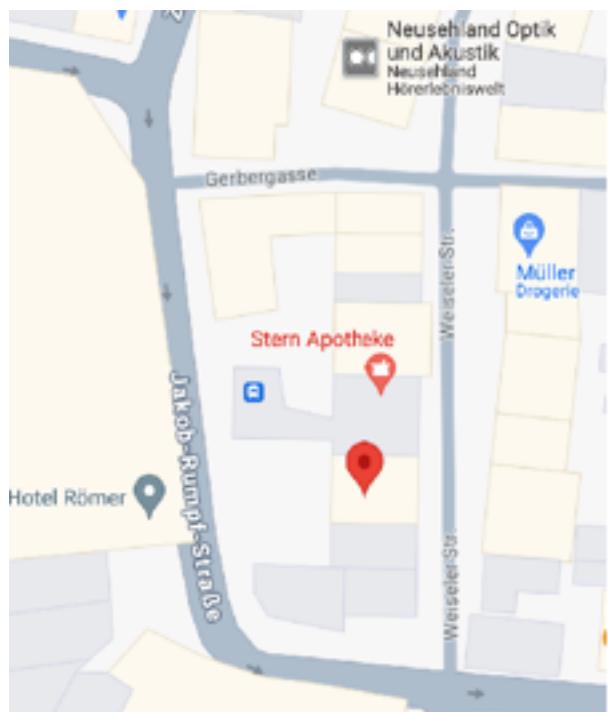
35510 Butzbach „Die Perle der Wetterau“ liegt im im Bundesland Hessen, Regierungsbezirk Darmstadt, Landkreis Wetterau. am Rande des Taunus.

Butzbach gehört zu den am stärksten wachsenden Gemeinden mit 28.530 Einwohnern (Stand: 31.12.2023).



Mikrolage

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof direkt in der Fußgängerzone „Weiseler Straße“ schräg gegenüber der Drogerie Müller.



Mietobjekt

Eckdaten

Verkaufsfläche EG rd. 330 qm

Schaufensterfläche rd. 13 m

Nebenflächen / Lager / Personal rd. 35 qm

Lager KG rd. 52 qm

stufenloser Zugang

Schaufensterfläche rd. 13 Meter

Mietpreis Verkaufsfläche: VB € / qm

Lagerfläche: VB € / qm

Mietbeginn: nach Vereinbarung

Mieterstrom: **Grundgebühr:** 79,83 EUR netto p.A.

Arbeitspreis: 23,11 Cent / KWh netto

auch teilbar

Laden 1

Verkaufsfläche EG rd. 152 qm

Schaufensterfläche rd. 5,8 m

Laden 2

Verkaufsfläche EG rd. 168 qm

Schaufensterfläche rd. 7,6 m

Erweiterungsfläche KG

Lager rd. 52 qm

bisherige langjährige Nutzung

**vormals Drogerie „Ihr Platz“
derzeit Textilgeschäft „Mode Vogt“***



**Fussgängerzone
Weiseler Str. 29, 31**

