

Exposé

Einzelhandelsladen in Bad Kreuznach

Einzelhandelsfläche im Fachmarktzentrum in bester Lage Bosenheimer Straße



Objekt-Nr. **OM-325558**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
M. Charara
Mobil: 0174 9320174

Bosenheimer Straße 280
55543 Bad Kreuznach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Gesamtfläche	920,00 m ²
Grundstücksfläche	10.000,00 m ²	Verkaufsfläche	870,00 m ²
Etagen	1	Schaufensterfront	18,00 m
Übernahme	sofort	Stellplätze	95
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbefläche in Top-Sichtlage an stark frequentierter Hauptzufahrtsstraße

(Bosenheimer Straße 280, 55543 Bad Kreuznach)

Mietfläche: ca. 920 m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Willkommen an Ihrem neuen Unternehmensstandort in Bad Kreuznach!

Diese moderne Gewerbeeinheit im veredelten Rohbau bietet mit ca. 920 m² (Gewerbeinheit 4) die ideale Grundlage für Ihr Unternehmen, um erfolgreich zu wachsen und sich langfristig zu etablieren.

Die Fläche ist flexibel nutzbar und auf Wunsch teilbar, sodass unterschiedliche Nutzungskonzepte, von Einzelhandel über Showroom, Büroflächen und Dienstleistungen bis hin zu integrierten Lagerflächen, optimal realisiert werden können.

Mietfläche: ca. 920 m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Fachmarktzentrum Charara Carré in der Bosenheimer Straße, die am stärksten frequentierte Hauptzufahrtsstraße von Bad Kreuznach mit ausgezeichneter Sichtbarkeit und hoher Kundenfrequenz und einer einladenden großzügigen Parkplatz.

Direkte Nachbarn sind bereits etablierte und frequenzstarke Unternehmen wie MEDA Küchen sowie die filialstarke Bäderausstellung von Richter + Frenzel mit Fachmarkt für Bäder und Haustechnik. Die Einheit stellt die letzte verfügbare Fläche in diesem attraktiven Standort dar.

Zum Standort gehören zudem zwei attraktive Gastronomienutzungen. Ein asiatisches Restaurant sowie ein Eiscafé mit Außenbestuhlung, die zusätzlich für Frequenz und eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen.

Zahlreiche Stellplätze direkt vor dem Objekt sowie großzügige Schaufensterfronten sorgen nicht nur für eine optimale Präsentation Ihrer Produkte und Dienstleistungen, sondern schaffen zugleich helle und einladende Räumlichkeiten mit viel Tageslicht.

Die flexible Raumstruktur ermöglicht eine individuelle Anpassung an die Anforderungen Ihres Unternehmens und bietet beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

Das Gebäude ist neuwertig und wird im Erstbezug angeboten, wodurch moderne Standards und ein hochwertiger Gesamteindruck gewährleistet sind.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage unser ausführliches Exposé mit weiteren Informationen.

Ausstattung

Standort & Sichtbarkeit:

- Top-Sichtlage an stark frequentierter Hauptzufahrtsstraße
- 18 m breite Schaufensterfront zur optimalen Präsentation
- Hohe Werbewirksamkeit durch große Außenpräsenz
- Werbemöglichkeiten an der Fassade
- Präsenz auf Werbepylon
- Zusätzliche Werbewirkung durch Fahnenmasten

Fläche & Nutzung:

- Flexible Nutzung durch offenen Grundriss
- Fläche optional teilbar
- Hohe Decken ab ca. 3,70 m
- Neuer Industriebetonboden, geschliffen, hoch belastbar
- Erstbezug / neuwertiger Gebäudezustand

Wände und Decken verputzt, verspachtelt und gestrichen

- Großzügige Belichtung durch Lichtbänder im Dach
- Repräsentative Eingangs- und Präsentationsfläche
- Sozialraum sowie Sanitarräume vorhanden
- Barrierefreies Nutzungskonzept

Technik & Infrastruktur:

- Neue moderne Gebäudetechnik
- Effiziente Heiz- und Versorgungstechnik
- Energetisch modernisiert nach aktuellem GEG-Standard
- Über 100 Stellplätze mit begrünten Außenflächen
- Anlieferung auch für 40-Tonner geeignet
- Aufgeschaltete Brandmeldeanlage (BMA) vorhanden
- Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) mit offenbaren Dachfenstern

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich, ortsbekannte und häufig

besuchte Geschäfte wie Müller, Tchibo, Rofu Kinderland, Kaufland, Edeka, Bauhaus, Obi, Woolworth, Action uvm. Die hervorragende

Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter macht sie zu einem attraktiven Standort.

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Kreis: Bad Kreuznach

Reg.-Bez.: Koblenz

Einwohner: ca. 51.310 Einwohner

(Quelle: bad-kreuznach)

Einwohnerdichte:

ca. 924 Menschen pro qkm

(Quelle: bad-kreuznach)

Kaufkraftkennziffer: 96,2

(Quelle: mb-research Stand 2021)

(Kreis Bad Kreuznach)

Kaufkraft je Einwohner: ca. 23.523 Euro

(Quelle: mb-research Stand 2021)

(Kreis Bad Kreuznach)

Kaufkraft in Mio. Euro: ca. 3.729,36 Euro

(Quelle: mb-research Stand 2021)

(Kreis Bad Kreuznach)

Verkehrsanbindungen:

Autobahn:

BAB 61 Bad Kreuznach-Winzenheim

(ca. 7 km östlich)

Bundesstraße:

B 428 Bad Kreuznach-Hackenheim

(ca. 0,55 km östlich)

B 41 Bad Kreuznach-Gensingen

(ca. 1,8 km nördlich)

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

