

Exposé

Ladenlokal in Wachenheim an der Weinstraße

Attraktive Gewerbefläche im Herzen von Wachenheim an der Weinstraße



Objekt-Nr. **OM-331000**

Ladenlokal

Vermietung: **1.700 € + NK**

Weinstraße 41
67157 Wachenheim an der Weinstraße
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.718 €	Gesamtfläche	198,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	120,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Weinstraße 41

Unser Mieter sucht einen Nachmieter, möglich ab sofort:

bitte beachten: Mietpreis Kaltmiete Ladenfläche+Nebenräume 1700 Euro + Außenfläche 206 Euro = Gesamtkaltmiete 1906 Euro

Die Möblierung KANN KOSTENLOS genutzt werden, muss aber NICHT genutzt werden. Selbstverständlich können Sie die Räumlichkeiten ohne Möbel oder auch nur mit einem Teil der Möbel anmieten.

Nach Jahrzehnten erhalten Sie erstmals Gelegenheit die repräsentative Ladenfläche eines renommierten Mieters (Bankfiliale) in bester Innenstadtlage von Wachenheim an der Weinstraße nach zu mieten.

Wachenheim, ideal gelegen zwischen Bad Dürkheim und Deidesheim, ermöglicht Ihnen ein exklusives Kundenpotenzial. In einem Laden, ideal gelegen im Herzen der Stadt an der Weinstraße mit herausragender Sichtbarkeit, da die Weinstraße direkt auf den Laden im repräsentativen Stadthaus zustößt. Der lichtdurchflutete Laden hat eine werbewirksame Schaufensterfront von einer Länge von ca. beachtlichen 10 Metern.

Die dazugehörige Hoffläche vor der Schaufensterfront bietet 2-3 Parkplätze und/oder die Möglichkeit einer äußerst attraktiven Außengastronomie (sehen und gesehen werden) in gefragter und einladender Lage.

Ein separater Zugang zur ca. 198 Quadratmeter großen Gewerbefläche im Erdgeschoss, ermöglicht Ihnen das Trennen von Kunden- und Geschäftsverkehr. Bei Bedarf, können zusätzliche Kellerräume angemietet werden.

Die große Ladenfläche von ca. 120 Quadratmetern eignet sich ideal für Büro, Kanzlei, Praxis und Einzelhandel nebst Parkplätzen vor dem Geschäft oder bietet in Verbindung mit der hervorragenden Außenfläche, optimale Voraussetzungen für eine Eisdielerie, Tapasbar, Restaurant, Bäcker mit angeschlossenen Cafe, einer schicken Vinothek und vielleicht angeschlossenen Feinkostladen. Viele viele Möglichkeiten, und das zum fairen Preis.

Nur Burger- und Dönerläden wie auch Pizzerien müssen wir eine Absage erteilen, da die Fairness uns gebietet bereits vorhandene Mieter im Hause vor Konkurrenz zu schützen.

Auch Sie dürfen sich künftig darauf verlassen.

Besichtigen Sie diese flexible Immobilie und verwirklichen Sie ihre persönlichen Vorstellungen bei zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten.

Sie möchten den Laden mit der vorhandenen Möblierung nutzen? Kein Problem, die vorhandenen Möbel können Ihnen kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.

Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung und Besprechung ihrer geschäftlichen Vorstellungen mit Ihnen.

Wir bieten Ihnen einen Staffelmietvertrag, der Ihnen über die Vertragsdauer hinweg einen transparenten und kalkulierbaren Mietzins ermöglicht und das Angebot daher für Sie und Ihre Unternehmung besonders attraktiv gestaltet.

Ausstattung:

-Ca. 14.000 Kfz täglich stand 26.11.2013 (siehe integriertes Entwicklungskonzept Stadt Wachenheim an der Weinstraße)

-Bei Bedarf Nutzung der vorhandenen Einrichtung

- Ca. 10 Meter Schaufensterfront

-Attraktive Außenanlage zur alleinigen Nutzung (Stellplätze, Bestuhlung, Fahrrad,..)

- Flexibel gestaltbare, große Ladenfläche
- 2 getrennte Toiletten
- Gute Sichtbarkeit in guter Lage
- Barrierefreier Zugang und ebenerdig im Erdgeschoss
- Großzügiger Foyerbereich
- Abgehängte Decken
- Zusätzliche Kellerräume anmietbar
- Mietpreis Kaltmiete Ladenfläche+Nebenräume 1700 Euro + Außenfläche 206 Euro = Gesamtkaltmiete 1906 Euro monatlich
- Fahnenmast für Ihre Werbung

Lage

direkt an der Weinstraße - Ortsmitte Wachenheim an der Weinstraße

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



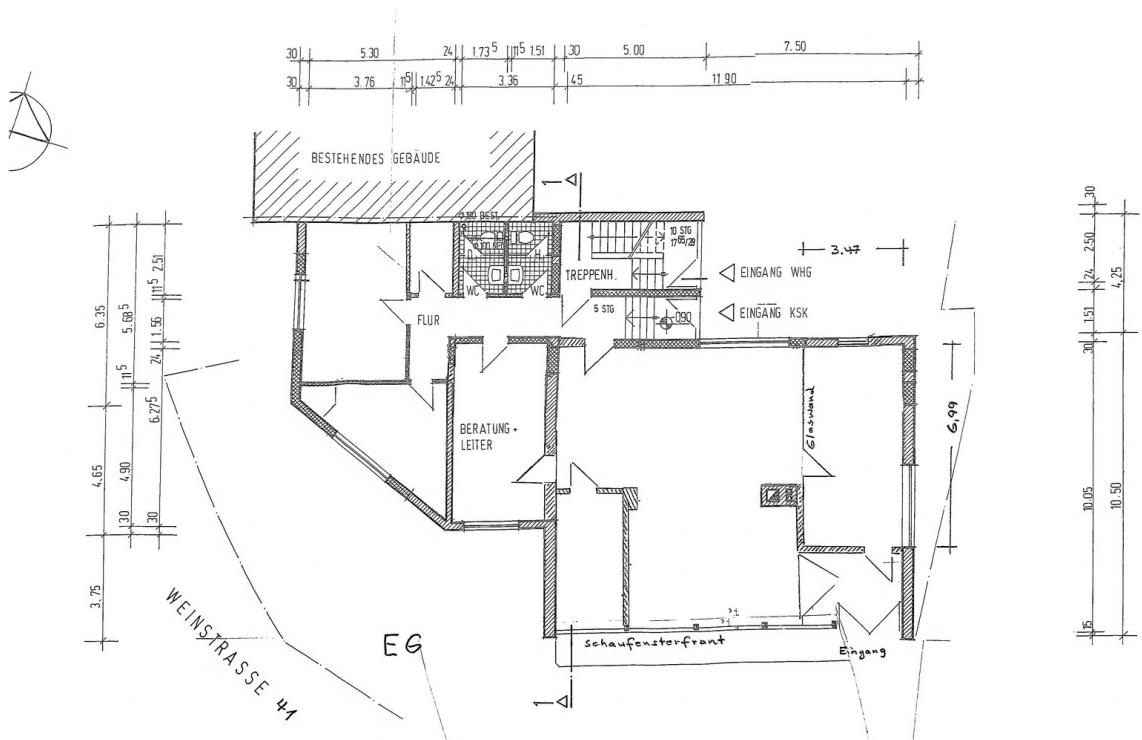
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

