

Exposé

Ladenlokal in Weilimdorf

Charmante Ladenfläche in Stuttgart-Weilimdorf – Bäckerei mit Café ab sofort



Objekt-Nr. OM-362235

Ladenlokal

Vermietung: **750 € + NK**

Glemsgastr. 51
70499 Weilimdorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	1
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	100 €
Mietsicherheit	2.500 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	60,00 m²
Neben-/Lagerfläche	10,00 m²
Verkaufsfläche	27,00 m²
Schaufensterfront	8,00 m
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Ladenlokal mit Geschichte in der Glemsgaustraße 51 in Stuttgart-Weilimdorf. Die perfekte Bäckerei mit Café ab sofort!

Die Fläche befindet sich in einem sanierten Denkmalschutzobjekt und eignet sich ideal als Bäckerei mit Frühstücks-Café, Einzelhandel, Ausstellung, Atelier, Büro, Schulungs-, Showroom- oder Eventfläche.

Die Räumlichkeiten wurden erst vor drei Jahren umfassend saniert und präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Bisher wurde die Fläche von einer Konditorin genutzt – eine nahtlose Weiterführung als Bäckerei, Konditorei ist möglich, wie die Nutzung für andere Konzepte. Für den Außenbereich stehen ca. zwei Tische zur Verfügung, ideal für kleine Pausen oder für Ihre Kunden.

Objektangaben – Ladenfläche mit Schaufensterfront Gesamtfläche 60,42 m² im Erdgeschoss, davon entfallen auf die Verkaufsfläche mit großer Schaufensterfront ca. 27 m², auf die ursprüngliche Bäckereiküche ca. 16 m² und weitere Räume wie Abstellraum, Flur und Toilette mit rund 17 m²; im Untergeschoss steht außerdem noch ein Kellerraum mit ca. 10 m² als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Miete: 750 EUR/Monat Betriebskostenvorauszahlung: 200 EUR/Monat kein Pkw-Stellplatz vorhanden! Der Hof kann zum Be- und Entladen genutzt werden.

Großzügige Schaufensterfront – optimale Warenpräsentation und Sichtbarkeit Ihrer Dienstleistung!

Denkmalgeschütztes Ambiente trifft modernen Innenausbau vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (baurechtliche Genehmigungen vorausgesetzt) durch die bisherige Nutzerin ist der Laden bereits vollständig eingerichtet als Konditorei mit Frühstücks-Café; Möbel, Einrichtungsgegenstände und Inventar können bei Bedarf übernommen werden, gerne stelle ich den Kontakt zur Ansprechpartnerin her.

Bitte bei Anfrage Ihren Namen mit Kontaktdaten, die geplante Nutzung und Ihren gewünschten Mietbeginn anzugeben. Gern gehe ich auf Ihre Fragen oder Ideen ein. Herzlichen Dank für Ihr Interesse!

Highlights im Überblick:

Gepflegte, sanierte Gewerbeeinheit

Heller Verkaufsraum mit großer Schaufensterfront

Zusatzkellerräume für Lager oder Personalbereich

Lebendiges Wohngebiet mit viel Laufkundschaft

Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Einzigartiges Flair durch das denkmalgeschützte Gebäude

Ausstattung

Das Haus wurde im Jahr 2016 komplett saniert: Elektrik, Heizung, Innendämmung und die historischen Materialien, soweit vorhanden zurückgebaut.

Das Inventar ist Eigentum der aktuellen Mieterin

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse freue ich mich über einige Informationen zu Ihrer Person und Ihrem Vorhaben.

Lage

Lage:

Das Haus befindet sich im alten Ortskern von Stuttgart-Weilimdorf, in einem gewachsenen und durchgrüntem Wohngebiet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und die Versorgung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Geäudeansicht



Laden

Exposé - Galerie



Laden



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schaufensterfront



Lagerraum EG

Exposé - Galerie

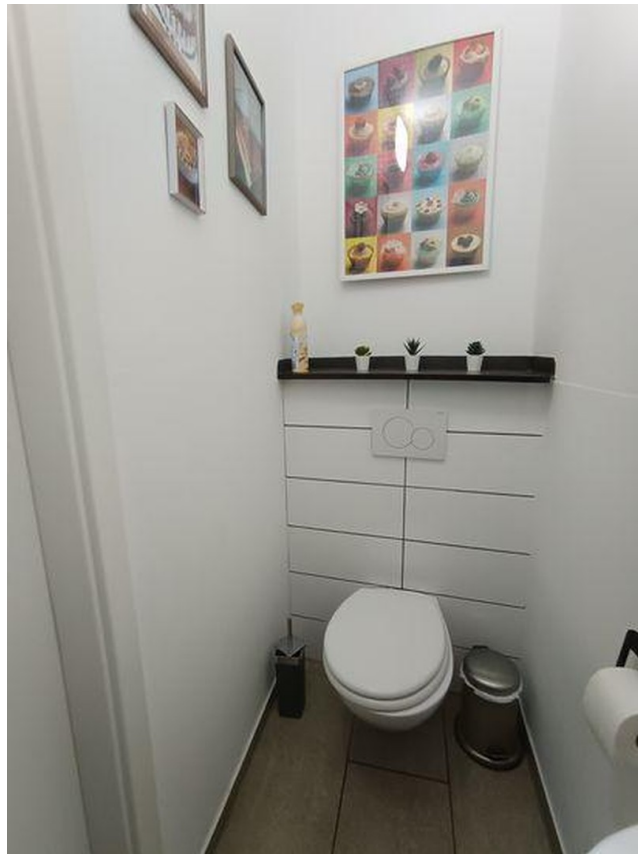


Lageraum im EG



Toilette

Exposé - Galerie



WC



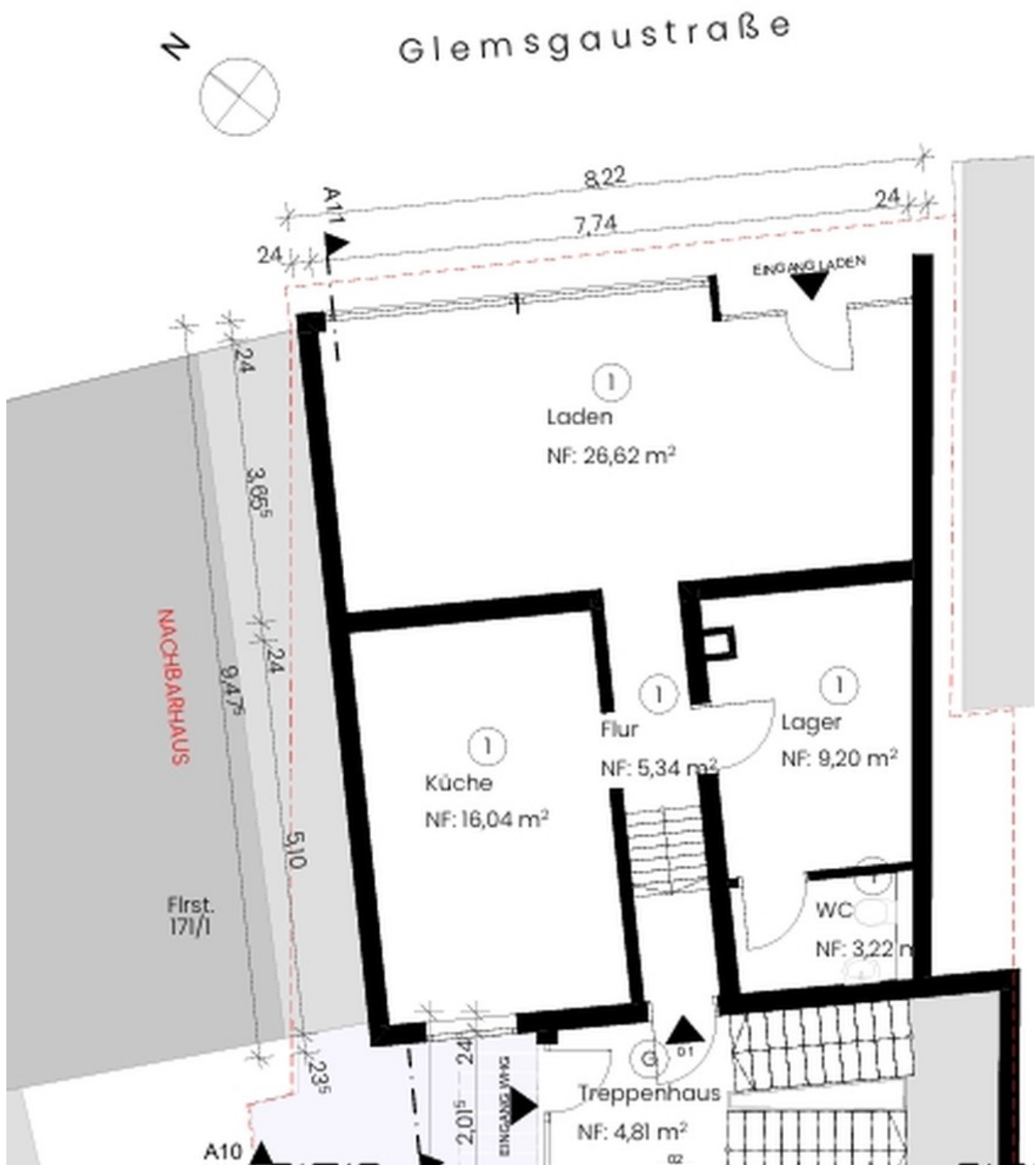
Straßenansicht

Exposé - Galerie



Ladengeschäft

Exposé - Grundrisse



EG Laden Einheit № 1