

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Zell am Harmersbach Gewerbeeinheit in Zell am Harmersbach



Objekt-Nr. **OM-383243**

### Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
WiCa Hausverwaltung GbR

Hauptstraße 25  
77736 Zell am Harmersbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2026
Energieträger	Holzpellets	Zustand	keine Angaben
Nebenkosten	232 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	164 €	Gesamtfläche	190,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	396 €	Verkaufsfläche	190,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.985 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Zell am Harmersbach, direkt an der belebten Hauptstraße, präsentieren wir Ihnen eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss mit ca. 190 m<sup>2</sup>.

Diese moderne, barrierefreie Einheit überzeugt durch ihre offene Raumgestaltung und ein großes Schaufenster, das nicht nur für hervorragende Sichtbarkeit sorgt, sondern auch viel Tageslicht in die Räume bringt. Die großzügige Schaufensterfront eignet sich ideal für Produktpräsentationen, Werbung oder einladende Dekorationen.

Die Fläche bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Einzelhandelsgeschäft, Büro, Praxis, Showroom oder Studio. Dank des stufenlosen Zugangs ist sie für Kunden und Mitarbeitende gleichermaßen komfortabel erreichbar.

## Ausstattung

Personal-Toilette im Untergeschoss.

### Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

## Sonstiges

Die monatliche Miete, die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen, sowie die Mietkaution sind zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 19 Prozent).

## Lage

Diese attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss befindet sich in zentraler Lage von Zell am Harmersbach (Hauptstraße 25, 77736 Zell am Harmersbach).

Öffentliche Parkplätze befinden sich vor dem Objekt.

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	86,17 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	86,17 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Vorderansicht Gebäude

