

# Exposé

## Ladenlokal in Kaiserslautern

**Gewerbefläche zu vermieten - BESTLAGE - ERSTBEZUG - VOLKSPARK**



Objekt-Nr. OM-419770

### Ladenlokal

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Wagner

Daniel-Häberelstr. 18  
67657 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2025	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	190,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Neben-/Lagerfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	130 €	Verkaufsfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.000 €	Schaufensterfront	12,00 m
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbe-/Ladenfläche befindet sich in Bestlage direkt am Volkspark in einem exklusiven Neubauprojekt. Durch die imposante Immobilie und hohe Verkehrs frequentierung ist eine ausgezeichnete Sichtbarkeit garantiert. Die angebotenen Räumlichkeiten verteilen sich auf ca 130qm Laden/Verkaufsfläche, zwei Toiletten (Damen und Herren) ein Aufenthaltsraum mit Anschlussmöglichkeiten einer Küche sowie eines Personal WC und zusätzlich im KG weitere Lagerräume mit ca 60qm. Erstbezug ab sofort möglich.

## Ausstattung

Neueste Technik sowie hochwertige Materialien

## Lage

Bestlage am Volkspark, hoch frequentierte Straße, hohe Sichtbarkeit

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	63,63 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	63,63 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



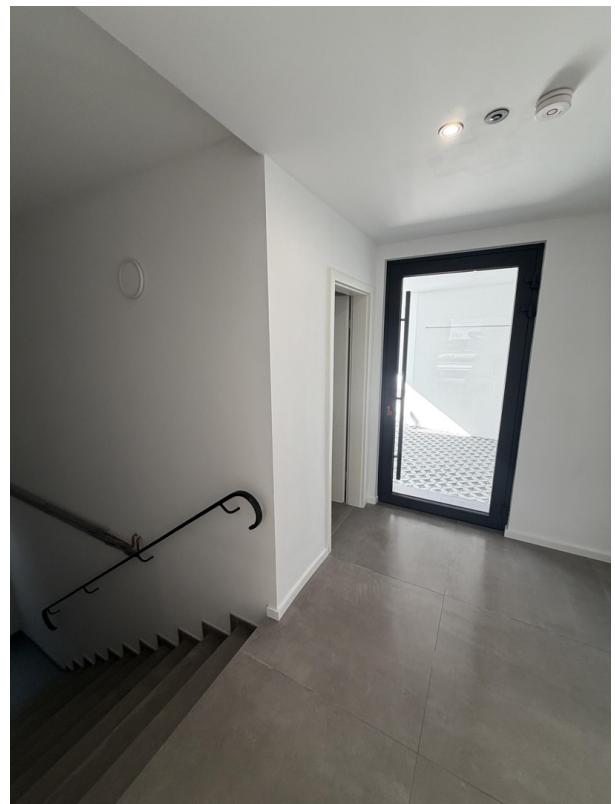
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

