

Exposé

Ladenlokal in Neustadt an der Weinstraße

Attraktive 116 m² Gewerbefläche – ideal für Café, Laden oder Praxis | Fußgängerzone Neustadt



Objekt-Nr. OM-435939

Ladenlokal

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Eva Oestreich

67433 Neustadt an der Weinstraße
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Übernahme	sofort	Neben-/Lagerfläche	13,00 m ²
Zustand	gepflegt	Verkaufsfläche	85,00 m ²
Etage	Erdgeschoss	Schaufensterfront	7,00 m
Gesamtfläche	116,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage am Beginn der Fußgängerzone von Neustadt an der Weinstraße und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Geschäftsmodelle.

Die Fläche überzeugt durch eine große Schaufensterfront von ca. 7 m Breite, die für hervorragende Sichtbarkeit, viel Tageslicht und eine einladende Außenwirkung sorgt – perfekt für Konzepte mit Laufkundschaft.

Die Räumlichkeiten wurden zuletzt gastronomisch genutzt, eignen sich jedoch ebenso hervorragend für viele andere Nutzungsmöglichkeiten.

Ideal geeignet für

- Café oder Weinbar
- Laden / Boutique / Pop-Up-Store
- Kosmetik- oder Beauty-Studio
- Praxis oder Therapie
- Büro / Agentur
- Coaching oder Beratung

Raumaufteilung:

Die Gesamtfläche von ca. 116 m² bietet eine flexible Nutzung und verteilt sich aktuell wie folgt:

- ca. 85 m² großzügiger Hauptraum, derzeit durch einen Raumteiler untergliedert
- Küche mit ca. 7 m², geeignet für kleinere gastronomische Konzepte oder als Teeküche
- zwei separate WC-Räume
- Lagerfläche mit ca. 13 m²

Die Raumaufteilung kann bei Bedarf an das Nutzungskonzept angepasst werden, sodass verschiedene Geschäftsmodelle problemlos umgesetzt werden können.

Objektbeschreibung:

Das Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über eine attraktive, bodentiefe Fensterfront, die eine optimale Präsentation von Waren oder Dienstleistungen ermöglicht.

Des Weiteren können in diesem Objekt Wohnungen in unterschiedlicher Größe angemietet werden – so lassen sich Wohnen und Arbeiten bei Bedarf optimal verbinden.

Verfügbarkeit

Die Gewerbefläche ist ab sofort verfügbar.

Besichtigungen sind kurzfristig nach Absprache möglich.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Lage

In unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl gastronomische Betriebe als auch verschiedene Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister. Die Lage am Eingang der Fußgängerzone sorgt für eine sehr gute Kundenfrequenz.

Trotz der zentralen Lage ist eine Anlieferung über die Straße unkompliziert möglich.

Exposé - Galerie



Ladenfläche



Ladenfläche

Exposé - Galerie



Ladenfläche



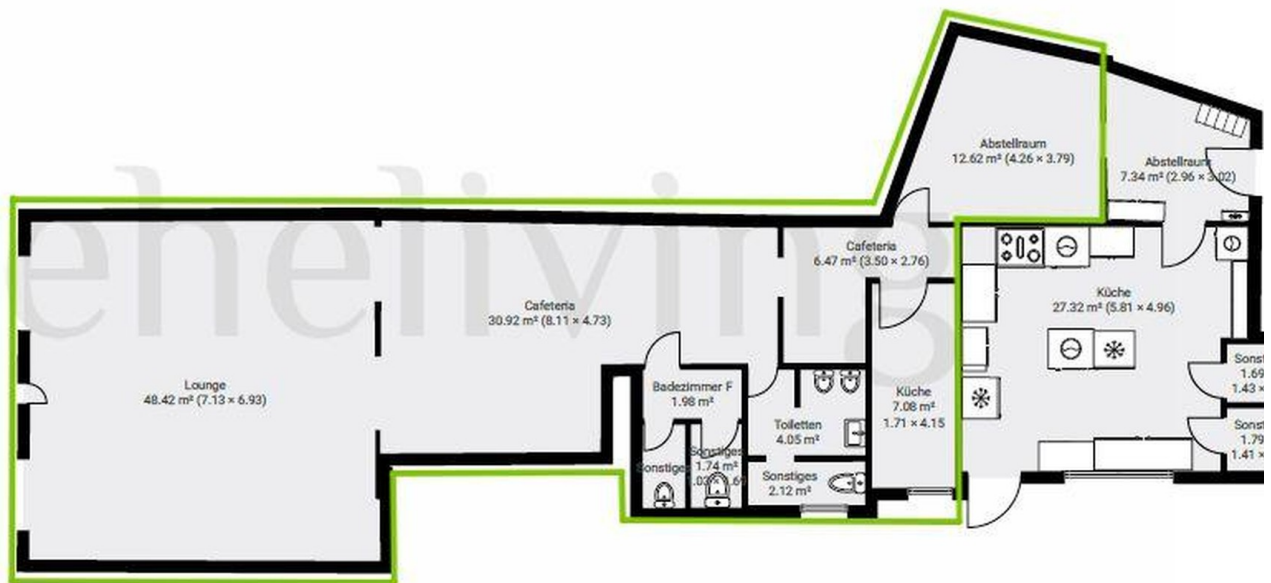
Küche

Exposé - Galerie



WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss