

Exposé

Verbrauchermarkt in Hanau

Top-Einzelhandelsfläche (500 m²) in Hanau (63457) – Direkt am BAUHAUS – 28 Stellplätze



Objekt-Nr. OM-444366

Verbrauchermarkt

Vermietung: **6.200 € + NK**

Benzstraße 13
63457 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1989	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	510,00 m ²
Nebenkosten	1.200 €	Verkaufsfläche	500,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	28
Übernahmedatum	01.07.2027	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FLÄCHE & NUTZUNG

Gesamtfläche: Ca. 510 m² (ebenerdig, barrierefrei)

Verkaufsfläche: Ca. 500 m² (flexible Grundrissgestaltung)

Aktuelle Nutzung: Getränkemarkt (etablierter Fachmarktstandort)

Verfügbar: ab 01.07.2027

LOGISTIG & PARKEN

Stellplätze: ca. 28 Kundenparkplätze direkt am Objekt

Anlieferung: Bodengleich

Frequenz: Hoher „Cross-Shopping-Effekt“ durch unmittelbar angrenzendes Bauhaus und Gartencenter Risse etc.

TECHNISCHE DATEN

Bauweise: Flachdach, barrierefrei, ohne Keller

Lichte Höhe: Ca. 3 m

Boden: Industrieboden

Eingang: Automatik-Tür (Bestand)

Heizung: Eigene Gasbrennwerttherme (Einbau 2022)

Gas: Eigener Gasanschluss (direkte Abrechnung)

Strom: Eigener Stromanschluss (direkte Abrechnung)

Wasser: Gemeinschaftlich mit Fressnapf (jeweils eigene Zähler)

PV-Anlage: In Prüfung (attraktive Stromkonditionen für Mieter ggf. möglich)

Pylon: Vorhanden, beleuchtet

KONDITIONEN

Vermieter optiert zur Umsatzsteuer

Angegebene Nettomiete und Nebenkosten: netto (zzgl. gesetzlicher MwSt.)

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in erstklassiger Fachmarktlage direkt angrenzend an das BAUHAUS-Fachzentrum (ca. 26.500 m² Verkaufsfläche, Drive Inn Arena). Durch die gemeinsame Zufahrt und die hohe Sichtbarkeit profitiert der Standort von einer enormen täglichen Kundenfrequenz.

Ein besonderes Highlight für die zukünftige Standortentwicklung ist die unmittelbare Nachbarschaft zum Main-Au-Quartier (ehemaliges Bautz-Gelände). Mit der Schaffung von ca. 1.400 neuen Wohneinheiten entsteht hier ein modernes Stadtquartier, das in den kommenden Jahren ca. 3.000 bis 3.500 neue Anwohner und somit eine enorme Steigerung der lokalen Kaufkraft und Kundenfrequenz direkt vor Ihre Tür bringt.

Eckgrundstück mit hoher Werbewirksamkeit

Hervorragende Anbindung an das Fernstraßennetz (43a, A66, A45)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	54,70 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	48,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Pylon

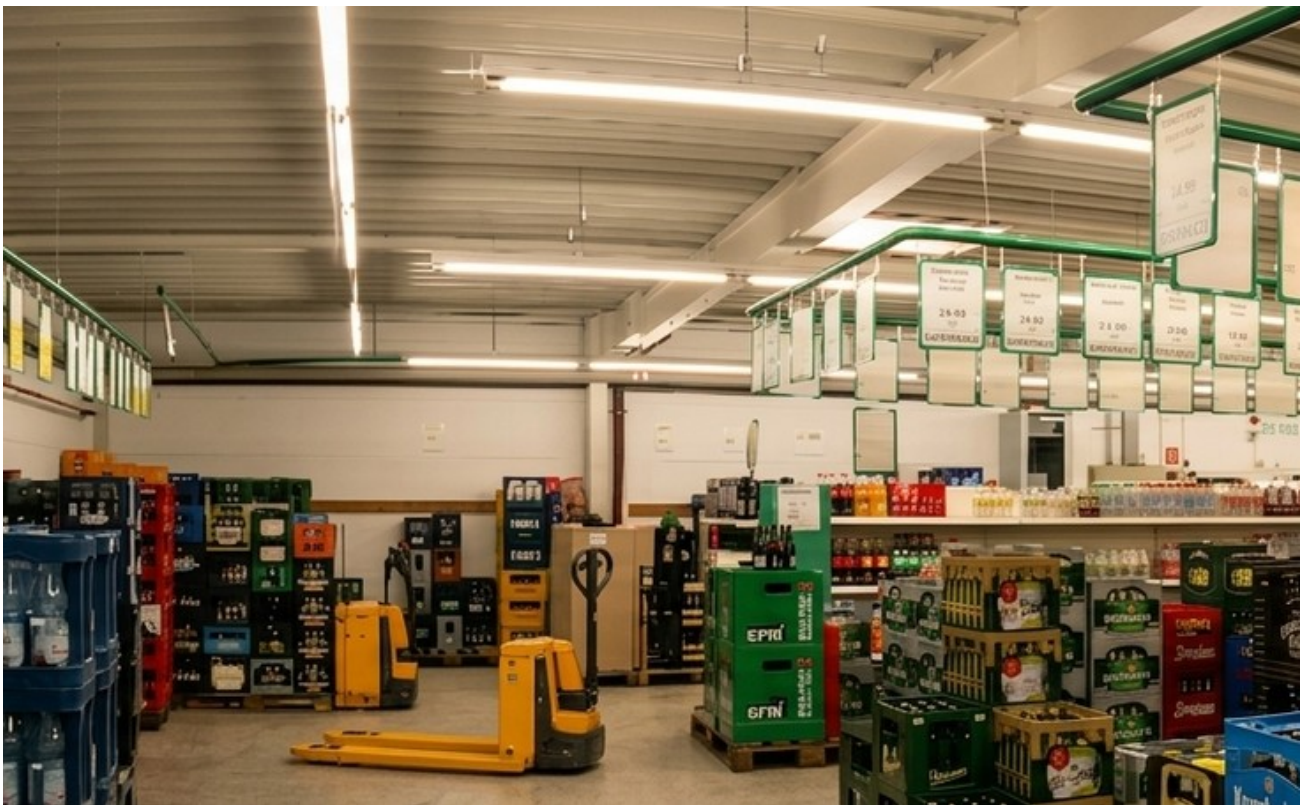


Innenansicht

Exposé - Galerie

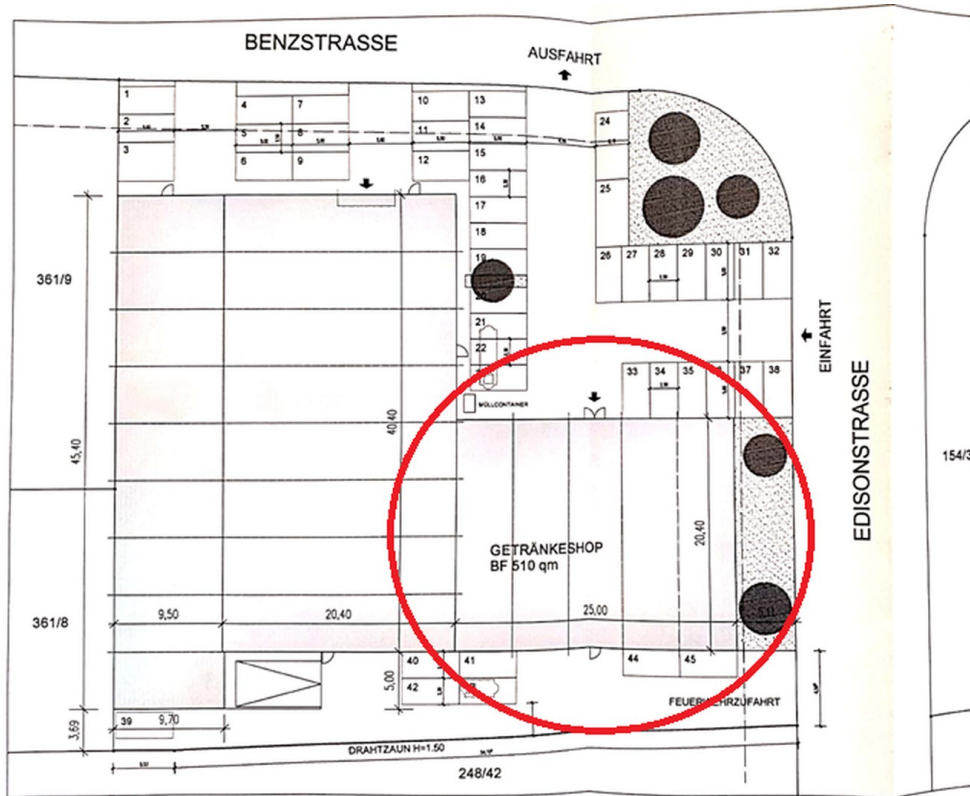


Innenansicht

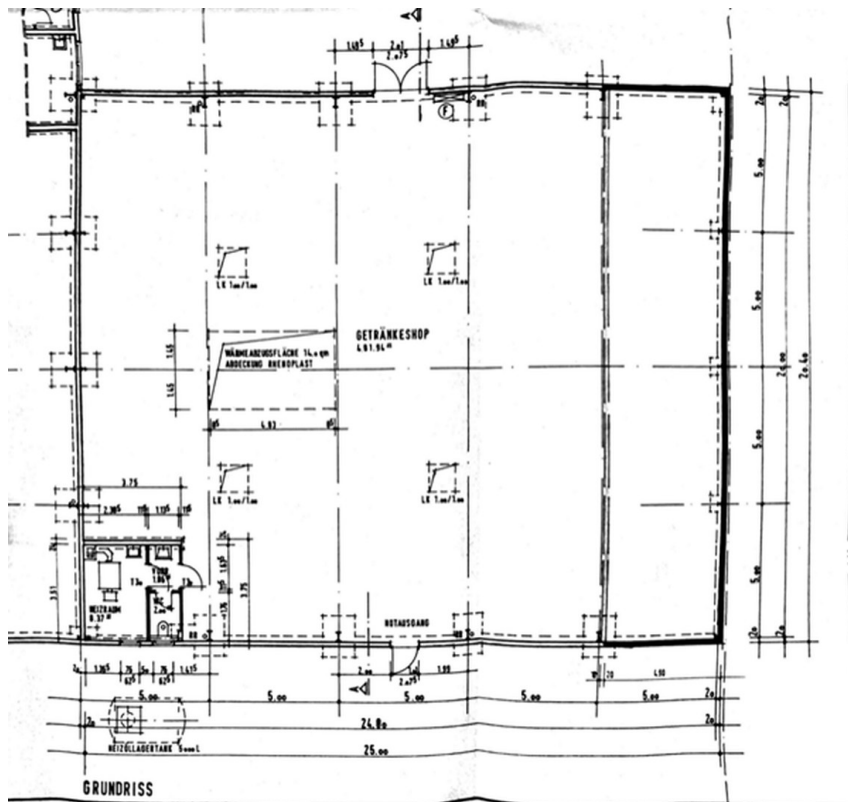


Innenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss I



Grundriss II