

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Worms

**254 m<sup>2</sup> Praxis-/Gewerbefläche in Worms – flexible  
Raumgestaltung möglich**



Objekt-Nr. **OM-447086**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **2.794 € + NK**

Ansprechpartner:  
Beatrice Kühn

Bebelstr. 4  
67549 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2011	Gesamtfläche	254,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Neben-/Lagerfläche	59,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	600 €	Verkaufsfläche	195,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	11,00 m
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Worms steht eine ca. 254 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche (ehemalige Bankfiliale) zur Neuvermietung.

Die derzeitige Raumstruktur umfasst:

4 separate Beratungsräume

großzügiger Kunden- bzw. Empfangsbereich

abgetrennter Terminalbereich (durch Glastüren separiert)

Damen-, Herren- und barrierefreies WC

Technikraum

Küche mit angrenzendem Putzraum

Aufenthaltsraum für Mitarbeiter

Klimaanlage

Die vorhandene Struktur bietet eine gute Grundlage für unterschiedliche Nutzungskonzepte und kann im Zuge des Rückbaus flexibel angepasst werden.

Alle Angaben verstehen sich als Nettomiete zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

## Ausstattung

Die Fläche wird aktuell zurückgebaut. Dadurch besteht für zukünftige Mieter die Möglichkeit, die Raumaufteilung und Gestaltung aktiv mitzugestalten und optimal an die eigenen Anforderungen anzupassen.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Alle Angaben verstehen sich als Nettomiete zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

## Lage

Die Einheit befindet sich in einem gewachsenen und stark frequentierten Umfeld mit einem Pflegeheim als Hauptmieter, einem Lebensmittelmarkt sowie einer Apotheke im direkten Umfeld. Ergänzt wird der Standort durch die unmittelbare Nähe zur Hochschule Worms.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Glasfronten 2 Büros



Glasfronten 2 Büros

# Exposé - Galerie



Glasfronten Büros gesamt



Glasschiebewand Innenbereich

# Exposé - Galerie



Glasschiebewand Foye



Personalraum

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Damen WC



Behinderten WC

# Exposé - Galerie



Herren WC



Putzraum

# Exposé - Grundrisse

