

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Eschwege

### Repräsentatives Gewerbeobjekt mit Verkaufsflächen und Lagerhallen



Objekt-Nr. **OM-466518**

### Einzelhandelsladen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Katharina Hartmann

Kuhtrift 3  
37269 Eschwege  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche	12.676,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	6.600,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	5.070,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Repräsentatives Gewerbeobjekt mit Showroom, Verkaufsflächen und Lagerhallen in zentraler Lage

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich großzügiges und repräsentatives Gewerbeobjekt in attraktiver Lage von Eschwege. Die Immobilie wurde bislang als Möbelhaus genutzt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Ausstellung, Großhandel, Logistik, Freizeit- und Dienstleistungsunternehmen.

Das Objekt umfasst insgesamt rund 5.070 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche, ergänzt durch ca. 1.577 m<sup>2</sup> Lagerflächen sowie ca. 234 m<sup>2</sup> Büroflächen. Ein besonderes Highlight ist der rund 740 m<sup>2</sup> große Showroom mit beeindruckenden, bis zu 7,30 Meter hohen Glasfronten, die eine hervorragende Präsentation von Produkten und Dienstleistungen ermöglichen.

Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 12.676 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Rangier-, Lager- und Parkmöglichkeiten. Stellplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude und gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit für Kunden, Besucher und Mitarbeiter.

### Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 12.676 m<sup>2</sup>

Verkaufs- und Ausstellungsflächen: ca. 5.070 m<sup>2</sup>

Lagerflächen: ca. 1.577 m<sup>2</sup>

Büroflächen: ca. 234 m<sup>2</sup>

Showroom mit ca. 740 m<sup>2</sup> Fläche

Glasfronten mit ca. 7,30 m Höhe

Hallenhöhen Verkaufsflächen ca. 3 m

Hallenhöhen Lagerflächen ca. 4 m

Großzügige Stellplatzflächen direkt am Objekt

Kurzfristige Verfügbarkeit möglich

Flexible Nachnutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten

### Lage

Die Immobilie eignet sich ideal für:

Einzelhandel und Fachmärkte

Möbel- und Einrichtungshäuser

Großhandel

Fitness- und Freizeitkonzepte

Lager- und Logistiktutzungen

Kombinationen aus Verkauf, Büro und Lager

Investoren mit Entwicklungs- oder Vermietungskonzept

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

## **Sonstiges**

Impressum

C. Hartmann Wohnideen GmbH & Co.KG

Kuhtrift 3

37269 Eschwege

Telefon: 05651-9223-0

Fax: 05651-9223-22

E-Mail: [info@hartmann-wohnideen.de](mailto:info@hartmann-wohnideen.de)

Geschäftsführer: Katharina Hartmann

Handelsregister: HRA 1429

Amtsgericht: Eschwege

USt-IdNr: DE111821933

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in Eschwege, der Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises mit rund 20.000 Einwohnern. Die Region profitiert von ihrer zentralen Lage in Deutschland und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Kassel, Göttingen und Eisenach sind in weniger als einer Stunde erreichbar.

Der Stadtbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Bundesstraße B249 sowie die Autobahnen A4, A38 und A44 gewährleisten eine optimale Anbindung an die regionalen und überregionalen Wirtschaftszentren.

# Exposé - Galerie



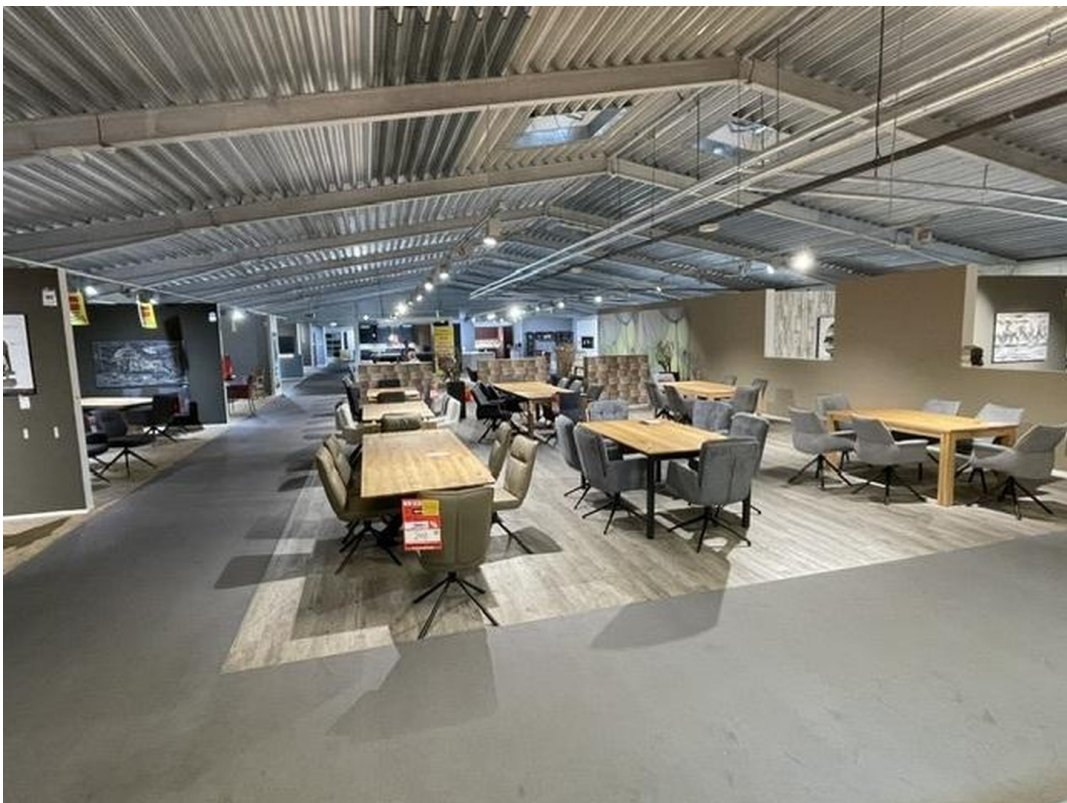
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingangshalle



Ausstellungshalle

# Exposé - Galerie



Ausstellungshalle



Chefbüro

# Exposé - Galerie



Großraumbüro



Besprechungsraum

# Exposé - Galerie



Teeküche



Zwischenhalle

# Exposé - Grundrisse

## Flächen / Grundriss

Lageplannr.:	Gebäude	Geschoss	Flächenberechnung gem Lageplan	Nutzungsfläche	Gebäudeteil	Nutzung
100	1	EG	18 qm * 28qm	504,00 qm	739 qm	Laden
101		EG	4 qm * 28 qm + (3 qm * 28 qm) : 2 + 7 qm * 23 qm) : 2	234,50 qm		
		OG	4 qm * 28 qm + (3 qm * 28 qm) : 2 + 7 qm * 23 qm) : 2	234,60 qm	234 qm	Büro
102	2	EG	38 qm * 37 qm	1.406,00 qm	2.907 qm	Verkaufsfläche
103		EG	37 qm * 6 qm + (37 qm * 6 qm) : 2	333,00 qm		
104		EG	22 qm * 10 qm	220,00 qm		
105 + 106		EG	22 qm * 16 qm + (16 qm * 0,5 qm) : 2	356,00 qm		
107		EG	37 qm * 16 qm	592,00 qm		
108	3	EG	10 qm * 19 qm - (20 qm * 0,8 qm) : 2	174,00 qm	1.424 qm	Verkaufsfläche
109		EG	50 qm * 25 qm	1.250,00 qm		

5.304,00 qm

