

# Exposé

## Lager in Ludwigshafen am Rhein

### 136 m<sup>2</sup> Lagerfläche in LU-Süd Lager / Handwerk ...



Objekt-Nr. OM-467578

### Lager

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jannik Himmelsbach

Mundenheimerstr. 237  
67061 Ludwigshafen am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	10 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	10 €	Gesamtfläche	136,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	500 €	Lager-/Prod.fläches	136,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige Gewerbe- und Lagerfläche mit ca. 136 m<sup>2</sup> in der Mundenheimer Straße 237 in Ludwigshafen.

Die Fläche befindet sich im Untergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist vielseitig nutzbar – ideal für Lager, Handwerk, E-Commerce, Gewerbebetrieb oder als Materiallager.

Besonders hervorzuheben sind die zwei separaten Zugänge:

Zum einen ein interner Zugang über das Treppenhaus, zum anderen ein direkter, ebenerdiger Zugang über die Einfahrtsrampe im Innenhof. Dadurch ist die Fläche auch praktisch für Anlieferung und Transport nutzbar.

Die Fläche ist offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für individuelle Nutzungskonzepte.

### AUSSTATTUNG

- ca. 136 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- große, zusammenhängende Fläche
- 2 Zugänge (Hauszugang + Zugang über Innenhof)
- ebenerdiger Zugang für Anlieferung möglich
- Strom vorhanden
- robuste Bauweise (Betonboden)
- vielseitig nutzbar (Lager, Gewerbe, Handwerk, etc.)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Mundenheimer Straße in Ludwigshafen – einer zentralen und gut angebundenen Lage.

Der Berliner Platz ist in wenigen Minuten erreichbar und bildet den wichtigsten Verkehrsknotenpunkt der Stadt mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn und Bus).

Mannheim ist nur einen Katzensprung entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Durch die zentrale Lage eignet sich die Fläche ideal für Gewerbetreibende, die eine gut erreichbare und funktionale Fläche suchen.

### SONSTIGES

Die Fläche wird als Gewerbe-/Lagerfläche vermietet.

Die Nutzung ist flexibel gestaltbar und kann je nach Bedarf individuell angepasst werden.

Bei Interesse oder für eine Besichtigung freuen wir uns über Ihre Anfrage.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



