

Exposé

Ladenlokal in Reutlingen

Ladenlokal mit Werkstatt und Freifläche in Reutlingen (Ehemals Enterprise Rent a Car)



Objekt-Nr. OM-474609

Ladenlokal

Vermietung: **3.980 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Baltzer

Konrad-Adenauer-Str. 49
72762 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1933	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	460,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	233,00 m²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	233,00 m²
Summe Nebenkosten	650 €	Schaufensterfront	6,50 m
Mietsicherheit	23.880 €	Stellplätze	20
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.09.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ladenlokal mit Werkstatt und Freifläche in Reutlingen (Ehemals Enterprise Rent-a-Car)

Aufgeteilt in den Kundenbereich (95qm), ein separates Büro (24qm), ein Aufenthaltsraum (22qm), dem Werkstatttraum (52qm), Toilettenanlage und Teeküche (20qm) Flur (20qm) und eine eingezäunte Freifläche (ca. 460qm).

Der Kundenbereich ist barrierefrei zu erreichen, der Werkstatttraum über ein Sektionaltor und auch über die internen Verkehrsflächen vom Kundenbereich. Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Die Teeküche ist möbliert, vor der WC-Anlage (getrennt M/W) im abgeteilten Bereich gibt es einen Waschtisch. Der Kundenbereich ist aufgeteilt in einen öffentlichen Bereich und dahinter ein Raum, abgetrennt durch eine Trockenbauwand hinter der Theke, bisher als Büro genutzt.

Wände und Decken weiß angelegt, Fußböden mit PVC-Belägen oder Teppichböden, im Flur und Teeküche Vinylbelag, im WC-Bereich Fliesen und in der Werkstatt Betonestrich.

Zentralheizung mit Konvektor-Heizkörpern, dezentrale Warmwasserversorgung in der Teeküche und der WC-Anlage. Zapfstelle für Kaltwasser im Werkstatttraum.

Gehobene Elektroinstallation, reichlich Steckdosen, auch für Telefon. Beleuchtungskörper können übernommen werden. Lan-Verkabelung mit vielen Steckdosen.

Ausstattung

Vom Vormieter können einige Einrichtungsgegenstände übernommen werden, u.a. die Außenwerbung, eine Theke, Beleuchtungskörper und eine Klimaanlage und vieles mehr.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse an einer Besichtigung oder wenn Sie Fragen haben schicken Sie bitte eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten.

Miet- und Nebenkosten zuzügl. 19 % MwSt.

Vermieter: Polytectum Verwaltungs-GmbH, Berggasse 107, 72762 Reutlingen, Geschäftsführer Christian F. Baltzer in Dreieich

Lage

Die Konrad-Adenauer-Str. ist Durchgangsstraße mit viel Verkehr (B464). Gute Sichtbarkeit der Lokalität vom Auto und für Fußgänger. Innenstadt 500 m, Bahnhof Reutlingen-West 100 m, Hbf 600 m, nächste Haltestelle öffentlicher Nahverkehr 100 m. Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	23,40 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	126,30 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Kunden

Exposé - Galerie



Westansicht mit Werkstatt



Freifläche u. Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Rampe



Kundenbereich mit Theke

Exposé - Galerie



Büro hinter Kundenbereich



Büro Filialleiter

Exposé - Galerie



WC-Anlage



Teeküche

Exposé - Galerie



Flur



Pausenraum

Exposé - Galerie

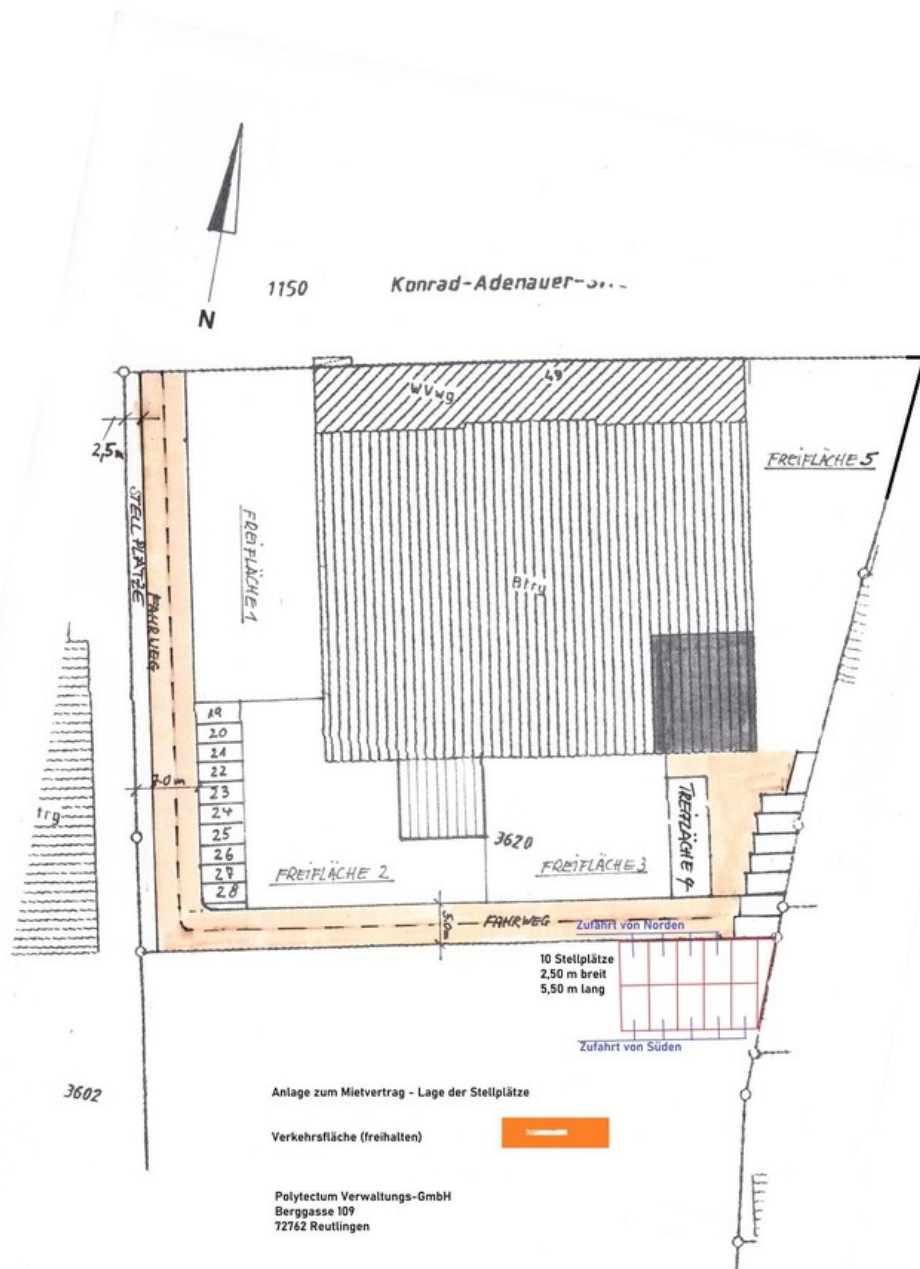


Werkstatt



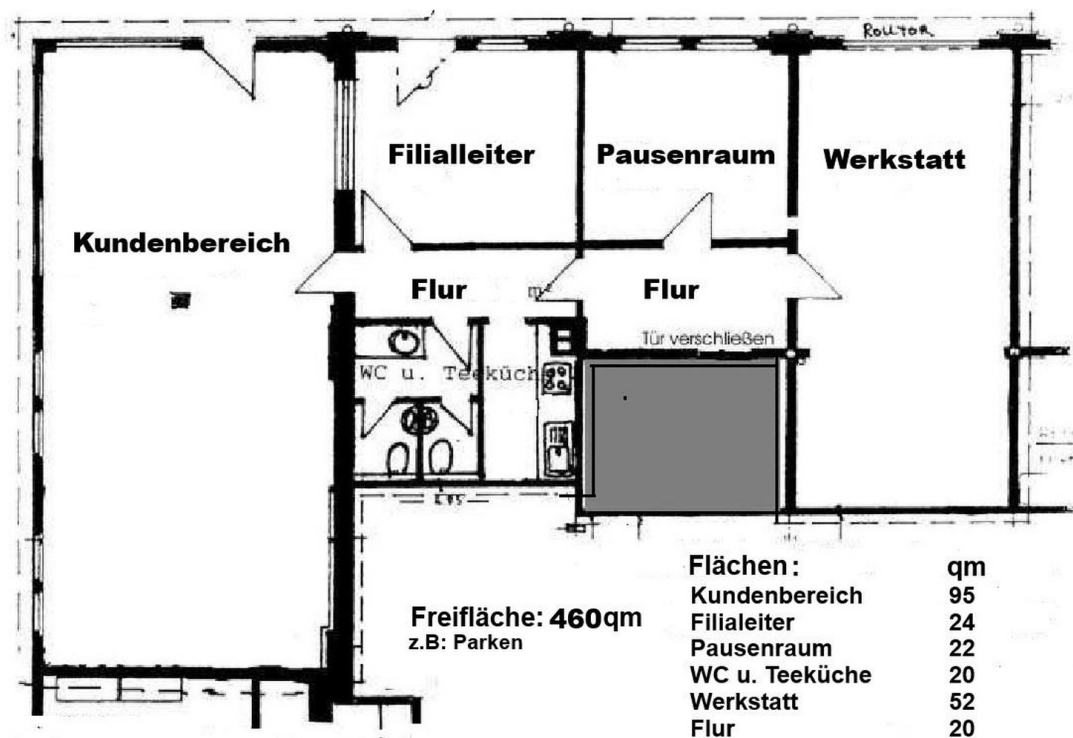
Werkstatt

Exposé - Grundrisse



Freifläche

Exposé - Grundrisse



Grundriss Fläche Ost

Flächen:	qm
Kundenbereich	95
Filialeiter	24
Pausenraum	22
WC u. Teeküche	20
Werkstatt	52
Flur	20
Gesamt	233

Grundriss