Immobilienexposé

Attraktive Handelsfläche in Frequenzlage von Lößnitz - *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON466

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com

Einzelhandel zur Miete

Attraktive Handelsfläche in Frequenzlage von Lößnitz - *PROVISIONSFREI*

Miete zzgl. NK
4.000 €

845,79 m²	1990	30
Gesamtfläche (ca.)	Baujahr	Stellplätze

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	4.000 €
	Nebenkosten	500 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON466	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	30
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	30
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	845,79 m²
	Lagerfläche (ca.)	54,22 m²
	Verkaufsfläche (ca.)	634,01 m²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Baujahr	1990
	Zustand	nach Vereinbarung
	Unterkellert	teilweise

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Rampe	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie, erbaut im Jahr 1990, bietet eine Verkaufsfläche von 634,01 m² und ist durch eine Nebenfläche von 157,56 m² mit Sozialräumen, WC-Anlagen und Büros erweitert. Zusätzlich steht ein Lager mit 54,22 m² zur Verfügung. Das Objekt, einst ein geschäftiger Diska Markt, umfasst auch einen Getränkemarkt, der bereits auf dem Grundstück etabliert ist und für eine erhöhte Kundenfrequenz sorgt. Der Eigentümer übernimmt Renovierungen nach den individuellen Anforderungen des Mieters, um eine maßgeschneiderte Immobilienlösung zu bieten.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine anpassungsfähige Struktur, ideal für den Einzelhandel. Die helle Hauptverkaufsfläche kann nach Bedarf gestaltet werden, und die funktionalen Nebenräume schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Mit gepflegten sanitären Anlagen und einem effizienten Lagerbereich, der direkt an die Anlieferungsrampe angrenzt, ist für einen reibungslosen Betriebsablauf gesorgt. Die Kundenparkplätze erhöhen die Attraktivität für Konsumenten. Das Vorhandensein eines Getränkemarktes auf dem Gelände verspricht zusätzliche Laufkundschaft und somit eine gesteigerte Geschäftsdynamik.

Lage

Diese Gewerbeimmobilie, strategisch positioniert in einem lebhaften und geschichtsträchtigen Städtchen, zeichnet sich durch ihre Nähe zum pulsierenden Stadtkern aus. Nur 180 Meter vom Ortskern entfernt, befindet sie sich in einer dynamischen Mikrolage, die eine hohe Frequenz an Passanten und somit ein großes Kundenpotenzial bietet. Die Straße, an der das Objekt liegt, fungiert als Anlieger- und Verbindungsstraße und ist in beide Richtungen befahrbar, was eine hervorragende Verkehrsverbindung gewährleistet.

Die Infrastruktur in der Nähe ist ausgezeichnet und umfasst essentielle Einrichtungen wie eine Apotheke, eine Oberschule und einen Kindergarten, was die Lage besonders attraktiv für branchenübergreifende Unternehmungen macht. Ein nahgelegener Supermarkt und diverse Speiseangebote erhöhen die Standortattraktivität weiter. Eine kurze Distanz zum Krankenhaus und verschiedenen anderen Dienstleistern unterstreicht die hohe Qualität der Mikrolage. Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit für Unternehmen, die eine zentrale und kundennahe Position suchen, um ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter https://www.hallenpool.com/angebote/

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

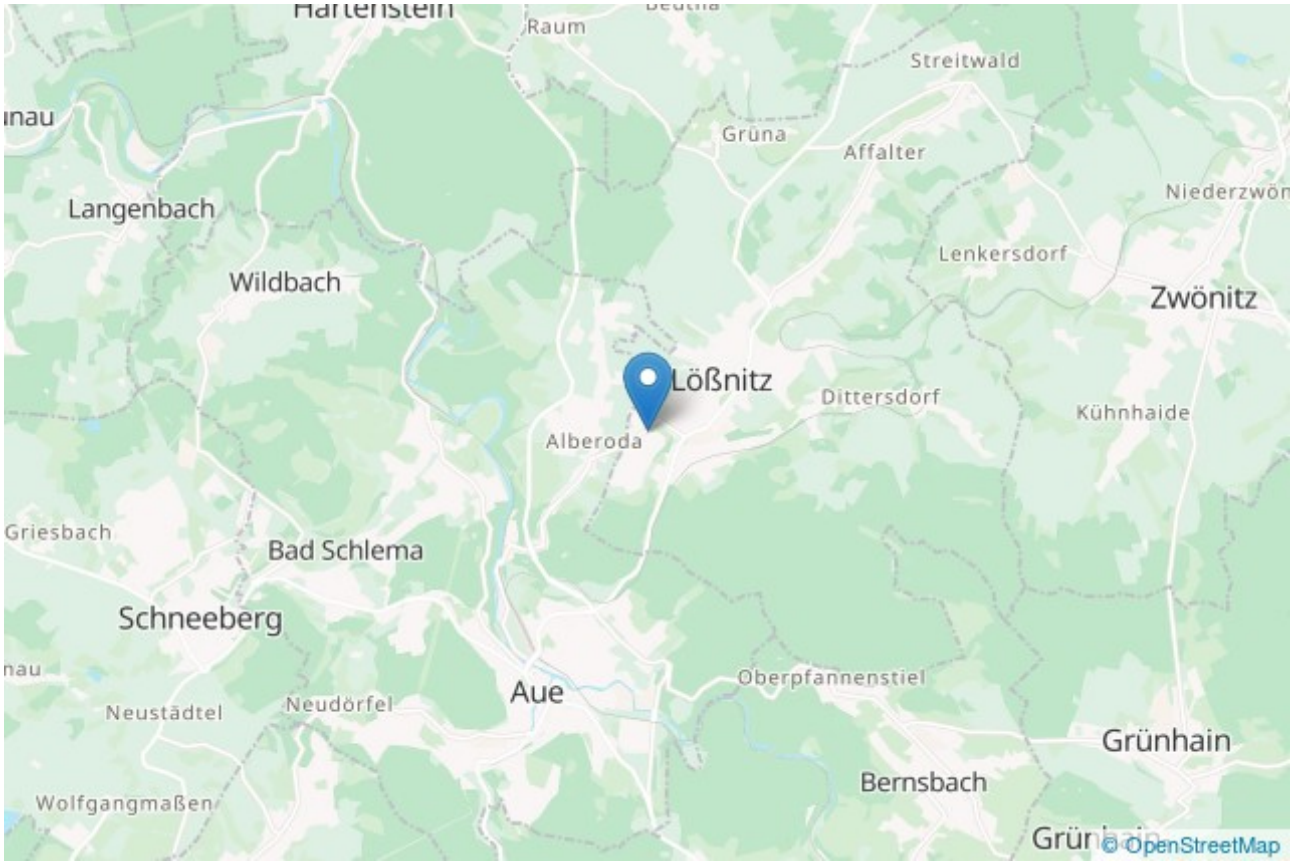
Kaution: nach Absprache

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

08294 Lößnitz



IMG_2384-fotor-20231103113118

IMG_2382-fotor-20231103113040

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com

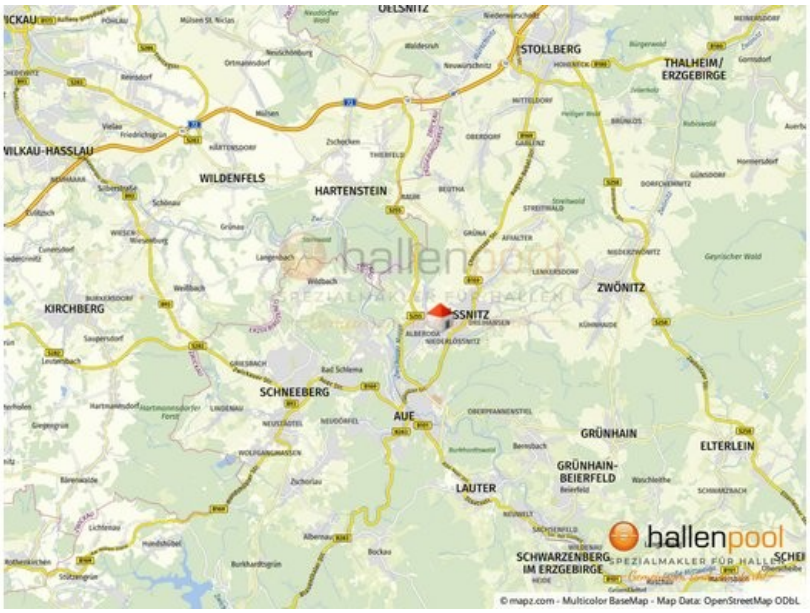
IMG_2386-fotor-20231103113444

Grundriss EG

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com

Grundriss KG



Geolyzer Kartenausschnitt

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com