



Immobilienexposé
**Erdgeschoss-Einzelhandelsfläche im Herkules
Center – Hochwertig & Kundenorientiert**
PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON480



Einzelhandel zur Miete

Erdgeschoss-Einzelhandelsfläche im Herkules Center – Hochwertig & Kundenorientiert

PROVISIONSFREI

Miete zzgl. NK
3.560 €

 **445,49 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **1990**
Baujahr

 **650**
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	3.560 €
	Nebenkosten	1.550 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON480	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	650
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	650
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	445,49 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	445,49 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Baujahr	1990
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Fahrstuhl	Personen
	Rampe	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine exklusive Einzelhandelsfläche mit einer Größe von 445,49 m² im Erdgeschoss des renommierten Herkules Centers in Wetzlar. Diese Fläche bietet dank ihrer Positionierung im Center eine ideale Geschäftsgelegenheit in einer hochfrequentierten und lebendigen Einkaufsumgebung. Das moderne Einkaufszentrum, das sich durch einen vielfältigen Branchenmix auszeichnet, garantiert einen stetigen Kundenzufluss und erhöht die Sichtbarkeit jedes Geschäfts.

Die Lage im Erdgeschoss ermöglicht einen direkten und bequemen Zugang für Kunden, sowohl von der Fußgängerzone als auch vom Hauptzugang des Centers. Die Nähe zu bekannten Ankermietern wie H&M, C&A und Rossmann steigert zusätzlich das Potential für einen hohen Kundendurchlauf.

Ausstattung

Die zur Vermietung stehende Fläche profitiert von der modernen und zeitgemäßen Ausstattung des Herkules Centers, die durch die umfassenden Renovierungen und Modernisierungen in den letzten Jahren erreicht wurde. Zu den besonderen Merkmalen zählen:

- Eine helle und einladende Gestaltung der Verkaufsfläche, die durch die zentrale Lage im Erdgeschoss unterstützt wird.
- Profitieren Sie von den verbesserten Zugangsmöglichkeiten, darunter automatische Schiebetüren und eine optimierte Wegführung innerhalb des Centers.
- Die Fläche ist Teil des umfassend sanierten Einkaufszentrums, das auch ein erneuertes Parkdeck umfasst. Dieses bietet Kunden 650 Stellplätze direkt auf dem Dach des Centers.
- Als Teil des revitalisierten Centers genießt die Fläche eine moderne und ansprechende Optik, die durch Elemente wie die neu gestaltete Fassade und die einheitliche Leuchtwerbung des Centers hervorgehoben wird.
- Die Fläche profitiert zudem von den zusätzlichen Aufzügen und der verbesserten Rolltreppenanordnung, die eine einfache Erreichbarkeit innerhalb des Einkaufszentrums garantieren.

Lage

Zur Vermietung steht eine attraktive Einzelhandelsfläche in einem belebten Einkaufszentrum im Herzen von Wetzlar, gelegen im malerischen Landkreis Lahn-Dill in Hessen. Das Hercules Center, bekannt für seine hervorragende Lage und Vielseitigkeit, bietet eine ausgezeichnete Geschäftsmöglichkeit in einem dynamischen Umfeld.

Das Center befindet sich im nördlichen Bereich der Innenstadt, unweit des Hauptbahnhofs, und profitiert von einer hohen Passantenfrequenz dank der Nähe zu stark frequentierten Hauptstraßen und der guten Anbindung an die Autobahn. Diese Kombination sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und leichten Zugang für Kunden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien halten direkt vor dem Center in der Fußgängerzone, und der Hauptbahnhof der Stadt ist nur einen

kurzen, 5-minütigen Spaziergang entfernt. Dies gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit sowohl für lokale als auch für auswärtige Besucher.

Das Hercules Center ist ein idealer Standort für Einzelhändler, die von einer lebendigen städtischen Umgebung und einer etablierten Handelslage profitieren möchten. Es bietet eine ausgezeichnete Plattform für Geschäfte, die sowohl Laufkundschaft als auch Stammkunden anziehen wollen.

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.

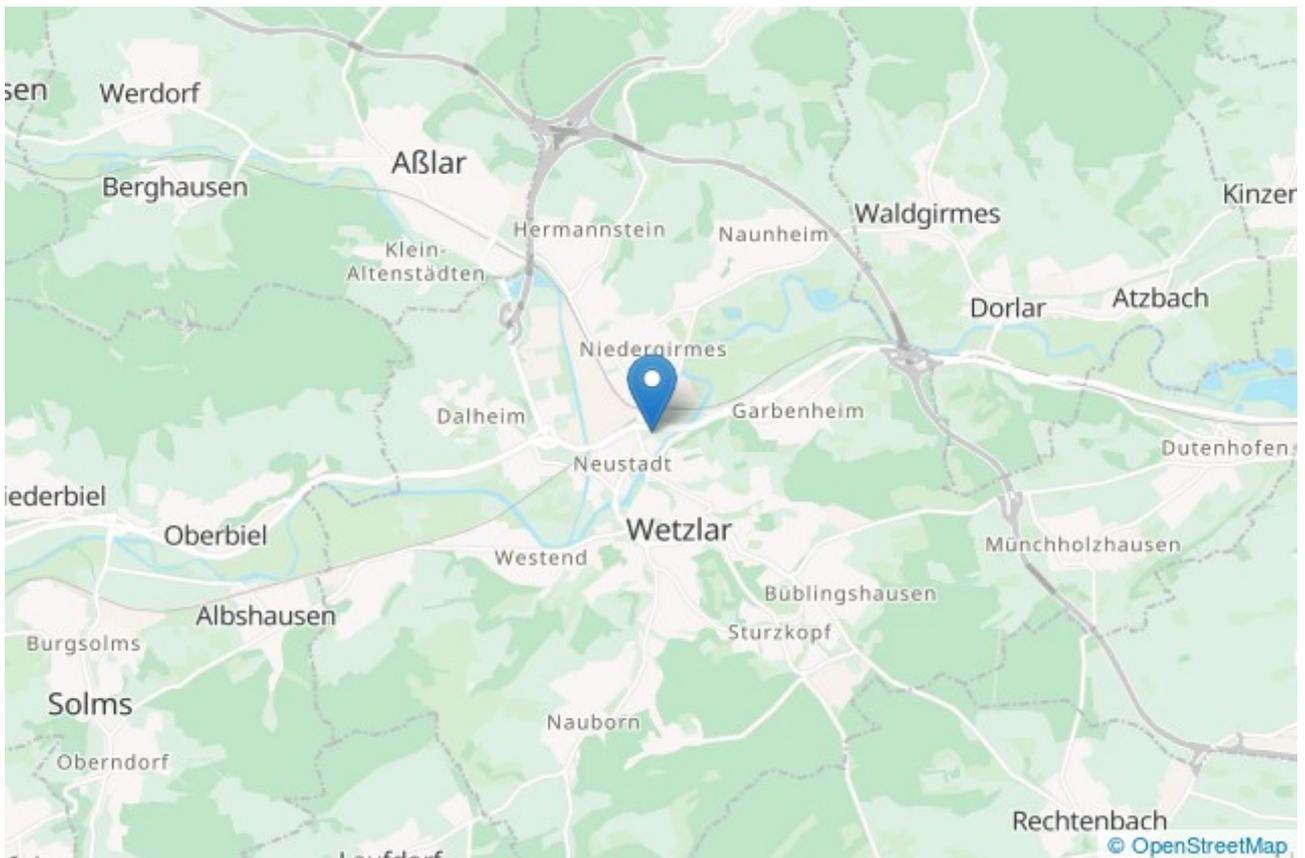
Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

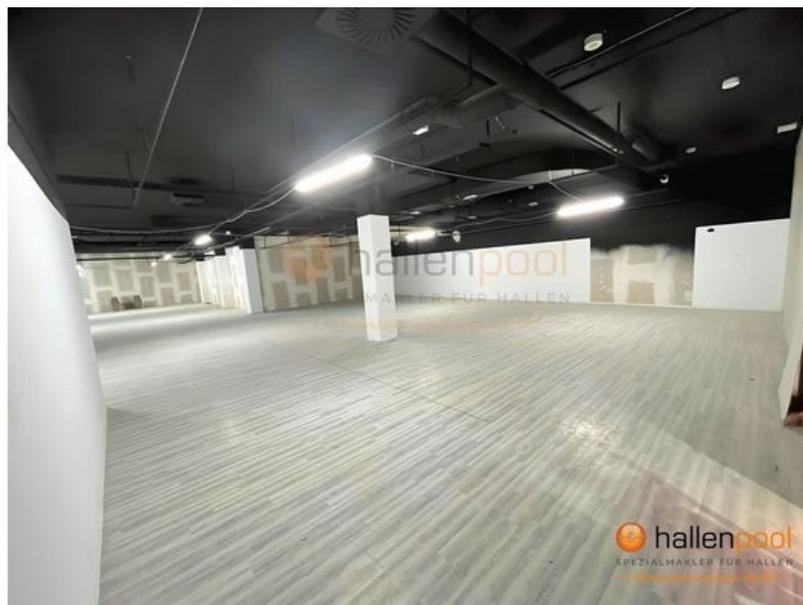
35576 Wetzlar





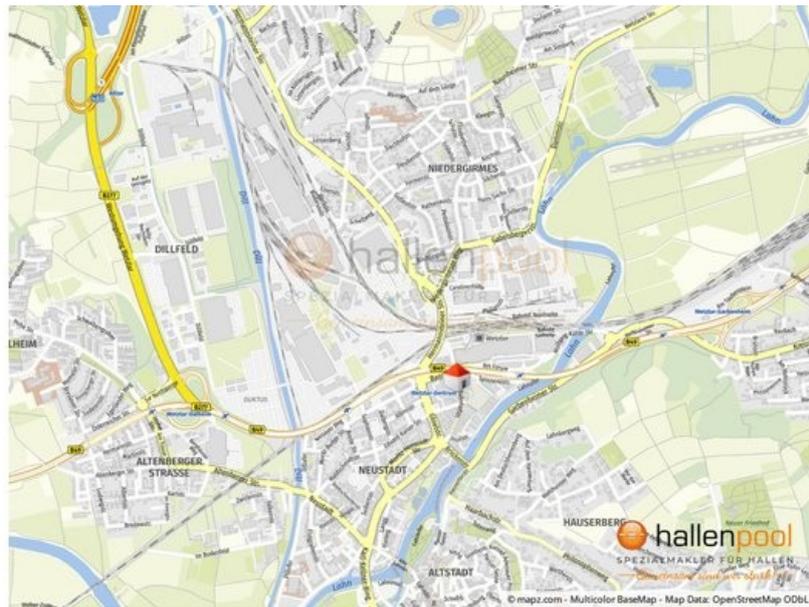








Grundriss EG



Lageplan