



Immobilienexposé
Einzigartige Geschäftsgelegenheit: 854,46 m²
im belebten Herkules Center -
PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON481



Einzelhandel zur Miete

Einzigartige Geschäftsgelegenheit: 854,46 m² im belebten Herkules Center -

PROVISIONSFREI

Miete zzgl. NK
5.120 €

 **854,46 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **1990**
Baujahr

 **650**
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	5.120 €
	Nebenkosten	2.990 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON481	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	650
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	650
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	854,46 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	854,46 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
	Zustand und Bauart	Baujahr
	Zustand	modernisiert
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen

Fahrstuhl Personen

Rampe Ja

Sonstige Gewerbliche Nutzung möglich Ja

Beschreibung

Diese großzügige Einzelhandelsfläche von 854,46 m², gelegen im Erdgeschoss des renommierten Herkules Centers in Wetzlar, bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die eine prominente Präsenz in einem dynamischen Einkaufsumfeld suchen. Das Center, bekannt für seinen vielfältigen Branchenmix und seine belebte Atmosphäre, garantiert eine hohe Kundenfrequenz und ausgezeichnete Geschäftsmöglichkeiten.

Die Fläche besticht durch ihre Größe und Flexibilität, ideal geeignet für Einzelhandelsgeschäfte, die einen bedeutenden Standort suchen. Ihre Positionierung im Erdgeschoss sorgt für leichten Zugang und hohe Sichtbarkeit, unterstützt durch die Nähe zu bekannten Ankermietern und die lebhaft Passage des Centers.

Ausstattung

Die Einzelhandelsfläche zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung und moderne Annehmlichkeiten aus, die vom umfassenden Modernisierungskonzept des Herkules Centers profitieren. Zu den herausragenden Merkmalen gehören:

- Eine großzügige, offen gestaltete Verkaufsfläche, die vielseitig nutzbar und anpassbar ist. Modernisierte Zugangsbereiche mit automatischen Schiebetüren, die ein einladendes Ambiente schaffen.

- Teil einer umfangreichen Renovierung des gesamten Centers, einschließlich der Fassade und Werbeanlagen.
- Vorteilhaft gelegen in einem Bereich des Centers, der von den verbesserten Verkehrswegen und der neuen Aufzugs- und Rolltreppenkonfiguration profitiert.
- Zugang zu einem sanierten Parkdeck mit 650 Stellplätzen, optimal für Kunden und Besucher.

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.

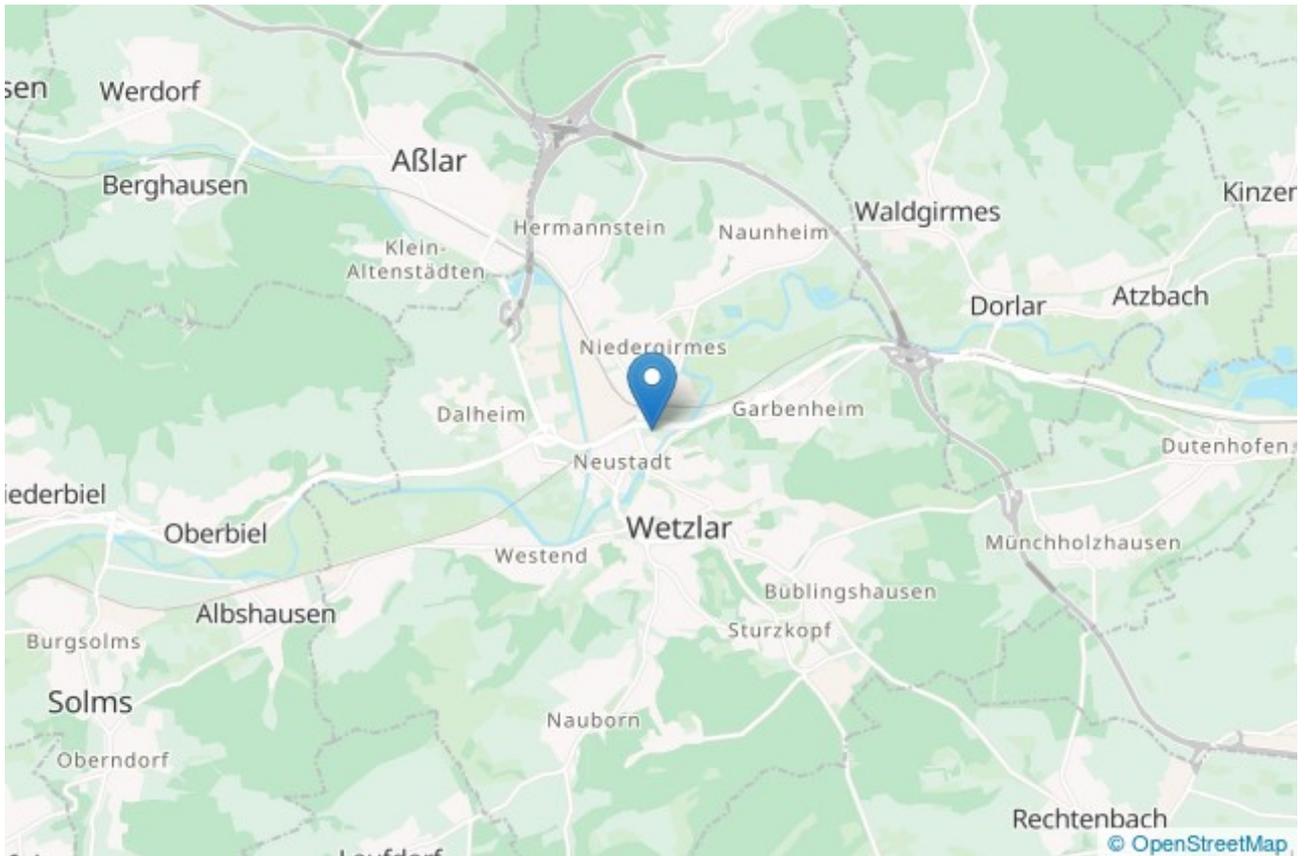
Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

35576 Wetzlar











Grundriss



Lageplan