



Immobilienexposé
**Erdgeschoss-Handelsfläche im Herkules
Center – 125,61 m² in bester Innenstadtlage**
PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON482



Einzelhandel zur Miete

Erdgeschoss-Handelsfläche im Herkules Center – 125,61 m² in bester Innenstadtlage

PROVISIONSFREI

Miete zzgl. NK
1.260 €

 **125,61 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **1990**
Baujahr

 **650**
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.260 €
	Nebenkosten	439 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON482	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	650
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	650
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	125,61 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	125,61 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

Diese kompakte und vielseitige Einzelhandelsfläche von 125,61 m² im Erdgeschoss des Herkules Centers bietet eine hervorragende Gelegenheit für Einzelhändler und Geschäftsleute, die von der Dynamik eines belebten Einkaufszentrums in der Innenstadt von Wetzlar profitieren möchten. Ihre Größe macht sie ideal für Boutiquen, Spezialgeschäfte oder kleine Franchise-Unternehmen.

Die Fläche befindet sich in einer strategisch günstigen Position im Center, was eine hohe Sichtbarkeit und Kundenzufluss gewährleistet. Die unmittelbare Nähe zu beliebten Geschäften und Dienstleistern im Center erhöht die Attraktivität dieses Standorts für Geschäfte, die von einem etablierten und frequentierten Einkaufsumfeld profitieren möchten.

Ausstattung

Diese spezifische Einzelhandelsfläche profitiert von der modernen Infrastruktur und Ausstattung des Herkules Centers, die durch die jüngsten Renovierungen und Verbesserungen noch aufgewertet wurden. Die Ausstattungsmerkmale umfassen:

- Eine gut proportionierte Verkaufsfläche, die flexibel für verschiedene Geschäftsmodelle gestaltet werden kann.
- Moderne, automatische Zugangstüren, die einen bequemen Zugang für Kunden bieten.
- Die Fläche ist Teil der umfassenden Modernisierungsmaßnahmen des gesamten Centers, inklusive der Erneuerung der Fassade und Werbeanlagen.
- Vorteilhafte Lage in einem Bereich des Centers, der von den verbesserten internen Verkehrswegen und der neuen Aufzugs- und Rolltreppenanordnung profitiert.
- Zugang zu einem sanierten Parkdeck mit 650 Stellplätzen, was die Erreichbarkeit für Kunden und Besucher erhöht.

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/>

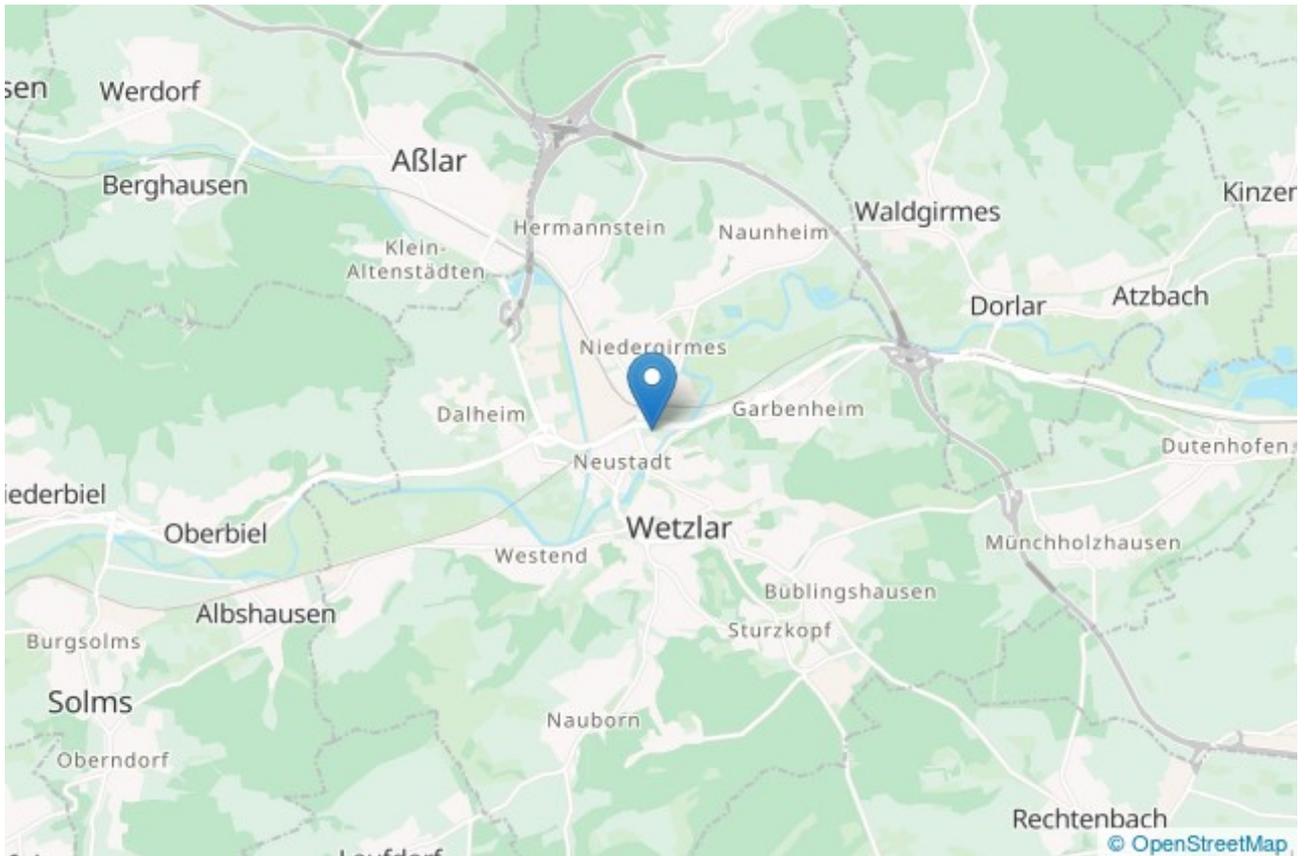
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

35576 Wetzlar



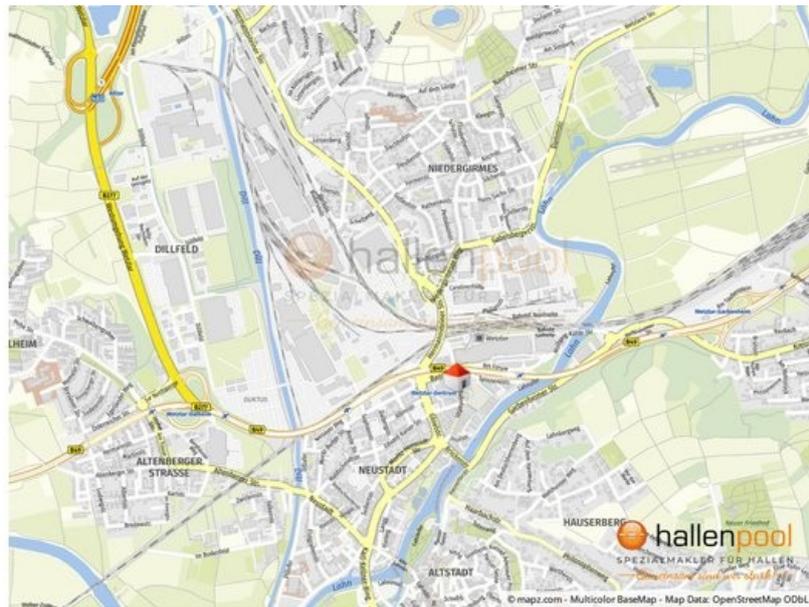








Grundriss



Lageplan