Immobilienexposé

Moderne Verkaufsfläche neben Vollsortimenter – Top Lage in Eggenfelden!

PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON592

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

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

Einzelhandel zur Miete

Moderne Verkaufsfläche neben Vollsortimenter – Top Lage in Eggenfelden!

PROVISIONSFREI

Miete zzgl. NK
4.616,05 €

2.362 m²	923,21 m²	923,21 m²	1980	41
Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr	Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	4.616,05 €
	Nebenkosten	1.384,81 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON592	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	41
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	41
Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	923,21 m²
	Gesamtfläche (ca.)	923,21 m²
	Lagerfläche (ca.)	113,06 m²
	Verkaufsfläche (ca.)	676,82 m²
	Grundstück (ca.)	2.362 m²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Baujahr	1980
	Zustand	modernisiert

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Diese großzügige Einzelhandelsfläche in Eggenfelden erstreckt sich auf insgesamt 923,21 m² Gesamtnutzfläche und bietet eine optimale Basis für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten. Die Hauptverkaufsfläche umfasst beeindruckende 676,82 m², ergänzt durch 113,06 m² Lagerfläche und zusätzliche 133,33 m² Nebenfläche. Das Objekt aus dem Jahr 1980 wird derzeit auf den neuesten Stand gebracht und kann nach Absprache mit dem Eigentümer individuell renoviert werden, um spezifische Mieterbedürfnisse zu erfüllen. Bis Dato wurde das Objekt in 3 Flächen aufgeteilt, soll aber in Zukunft wieder als eine gesamte Fläche genutzt werden.

Die Immobilie liegt unmittelbar neben einem großen Vollsortimenter, was täglich hohe Kundenfrequenzen verspricht. Mit 41 Stellplätzen bietet der Standort ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden und Personal, was die Zugänglichkeit und Attraktivität des Standortes zusätzlich steigert.

Ausstattung

- Verkaufsfläche: 676,82 m², großzügig und flexibel gestaltbar, ideal für eine breite Palette von Einzelhandelskonzepten.
- Lagerfläche: 113,06 m², direkt zugänglich von der Verkaufsfläche, ermöglicht effiziente

Logistik- und Lagerprozesse.
- Nebenfläche: 133,33 m², kann als Büro, Sozialräume oder für technische Anlagen genutzt werden.
- Parkplätze: 41 Stellplätze sorgen für eine bequeme An- und Abreise von Kunden und Mitarbeitern.
- Renovierung: Möglichkeit zur individuellen Gestaltung nach Mieterwünschen in Absprache mit dem Eigentümer.
- Standort: Direkte Nachbarschaft zu einem großen Vollsortimenter, gewährleistet hohen Kundendurchlauf.
- Baujahr: 1980, das Objekt wurde regelmäßig renoviert. Umbaumaßnahmen können mit Rücksprache des Eigentümers durchgeführt werden.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Unternehmen, die eine hochfrequentierte Lage in Eggenfelden suchen und ihre Präsenz in einem dynamischen Umfeld ausbauen möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in einer zentralen, kundenfreundlichen Lage mit moderner Ausstattung und flexibler Raumnutzung zu etablieren.

Lage

Diese attraktive Einzelhandelsfläche befindet sich in einem belebten Einkaufsbereich von Eggenfelden, direkt neben einem großen Vollsortimenter. Diese erstklassige Lage verspricht hohe Kundenzahlen und eine ausgezeichnete Sichtbarkeit, ideal für Filialisten und Einzelhändler, die von der Nähe zu etablierten Einzelhandelsgeschäften profitieren möchten.

Die großzügige Fläche bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die in einer lebendigen Umgebung mit stetigem Kundenstrom expandieren wollen. Mit umfangreichen Schaufensterfronten, die eine optimale Präsentation Ihrer Produkte ermöglichen, und genügend Parkmöglichkeiten für Kunden, kombiniert diese Immobilie Funktionalität mit

hoher Kundenattraktivität.

Zusätzlich zur Nähe zum Vollsortimenter profitieren Mieter von der guten Erreichbarkeit über lokale Verkehrsnetze, die die Anfahrt für Kunden und Mitarbeiter vereinfacht. Die Raumaufteilung ist flexibel und kann an verschiedenste Geschäftsbedürfnisse angepasst werden, von Verkaufsflächen bis hin zu Dienstleistungseinrichtungen.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Geschäft in der pulsierenden Handelslandschaft von Eggenfelden zu etablieren.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

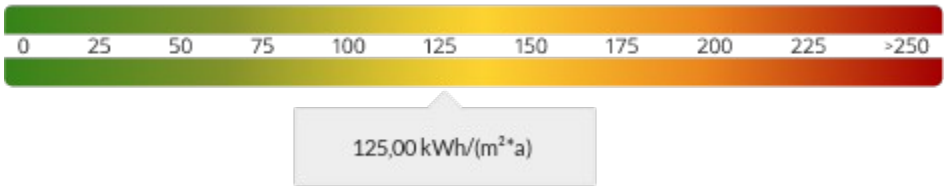
Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

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.

Energiebedarfsausweis



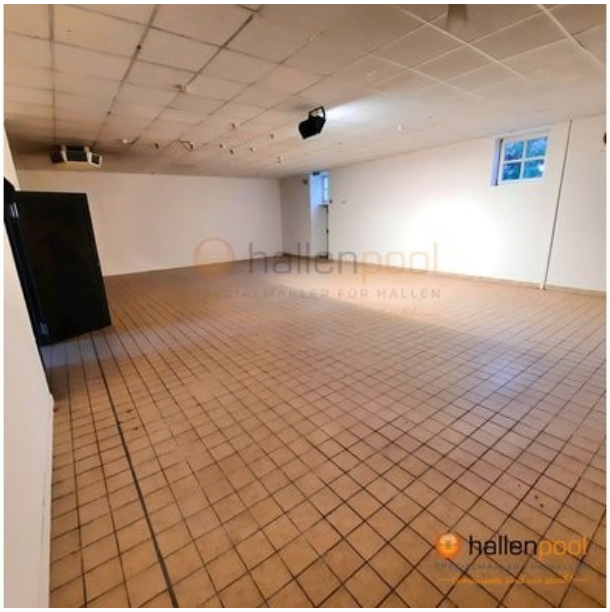
Endenergiebedarf	125 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	10.04.2028

Ihr Ansprechpartner

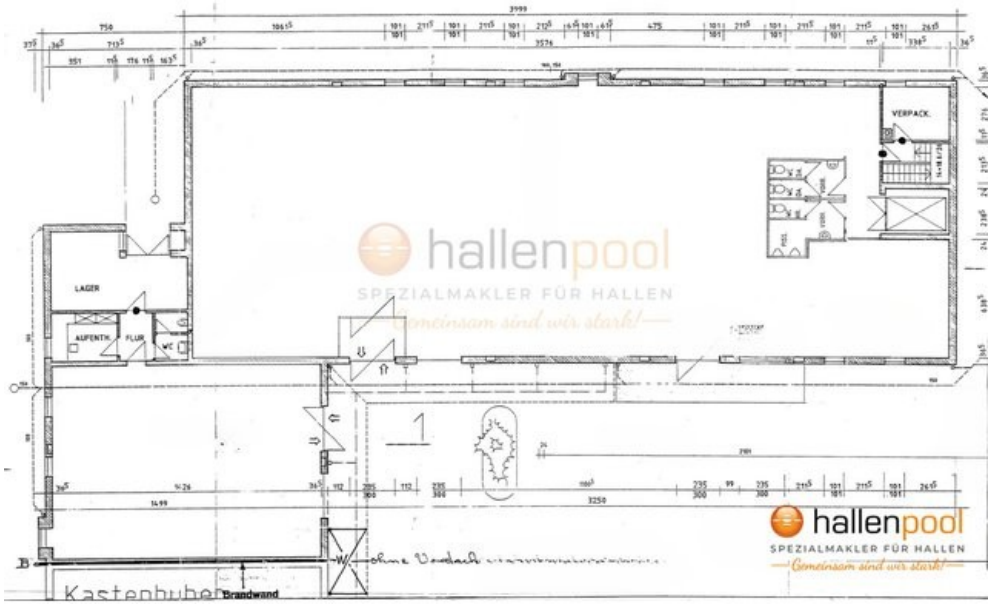
Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

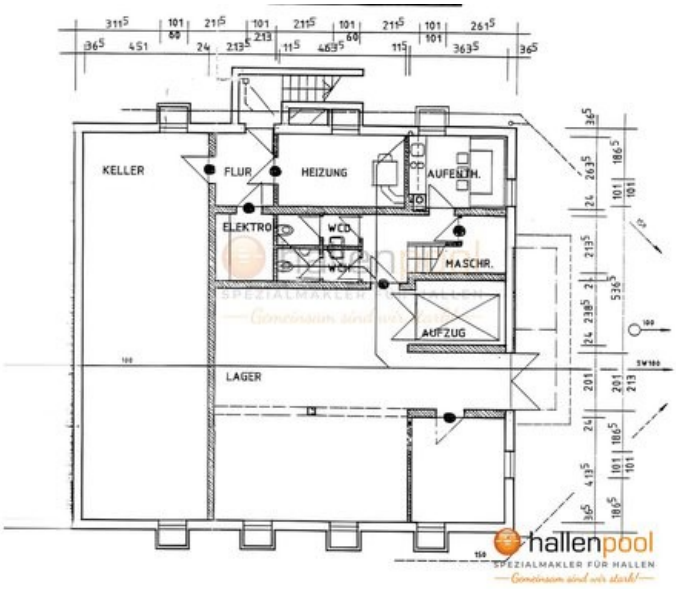
84307 Eggenfelden



Lageplan



Grundriss EG



Grundriss KG