



## Immobilien-Exposé

**Vielseitig nutzbare Einzelhandelsfläche  
ca. 913 m<sup>2</sup> in 54472 Brauneberg  
PROVISIONSFREI zu vermieten**

**Objekt-Nr.:  
TH696**

## Einzelhandel zur Miete

in 54472 Brauneberg



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)

**913 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**913 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**210 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**649 m<sup>2</sup>**

Freifläche (ca.)

**1.050 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**14 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**3.00**

Boden

**Fliesen**

## Beschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 900 m<sup>2</sup>, wovon ca. 670 m<sup>2</sup> auf Verkaufsräume entfallen.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Handelsunternehmen, die eine gut ausgestattete, sofort nutzbare Fläche suchen. Die frühere Nutzung durch eine Supermarkthandelskette gewährleistet eine hohe Nutzbarkeit und bietet vielseitige Einsatzmöglichkeiten für verschiedene Einzelhandelskonzepte. Ideal wäre die Fläche aufgrund der Lage auch z.B. für Fahrradgeschäfte oder Campingbedarf.

Neben der großzügigen Verkaufsfläche umfasst die Immobilie auch Sanitär- und Sozialräume sowie ein Innen- und ein Außenlager. Durch die vorhandenen Kühl- und Tiefkühlräume bietet die Immobilie ideale Bedingungen für die Lagerung verderblicher Waren. Sämtliche Flächen sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die sowohl hygienisch als auch praktisch sind.

Die Immobilie ist mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, die für angenehme Raumluft und ein gutes Raumklima sorgt. Für die Beheizung sorgt eine Ölzentralheizung, die eine zuverlässige Erwärmung der gesamten Fläche ermöglicht. Die Deckenhöhe liegt zwischen 2,80 m und 3,00 m, was eine flexible Gestaltung der Räume zulässt und den unterschiedlichen Anforderungen von Handelsunternehmen gerecht wird.

Ein separat abgeteilter Bereich eignet sich ideal für den Verkauf von Backwaren oder ähnlichen Produkten. Der Eingangsbereich der Immobilie ist mit einem Windfang ausgestattet, was nicht nur den Komfort für die Kunden erhöht, sondern auch zur Energieeinsparung beiträgt.

Direkt vor dem Gebäude befinden sich ca. 900 m<sup>2</sup> Parkfläche.

Es steht gut erhaltenes Supermarktinventar zur Verfügung. Dieses umfasst Regale, Kassen, eine Obst- und Gemüse-Theke, eine Getränkerücknahme sowie Gefrier- und Kühltruhen. Diese Ausstattung kann je nach Bedarf des neuen Mieters auf Wunsch mitgemietet oder übernommen werden, was den Einzug und Betriebsstart erheblich vereinfacht.

## 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/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

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

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Kaution: 1 Monatsnettokaltmiete

## Lage & Umgebung

54472 Brauneberg

Die Immobilie befindet sich in Brauneberg an der Mosel.

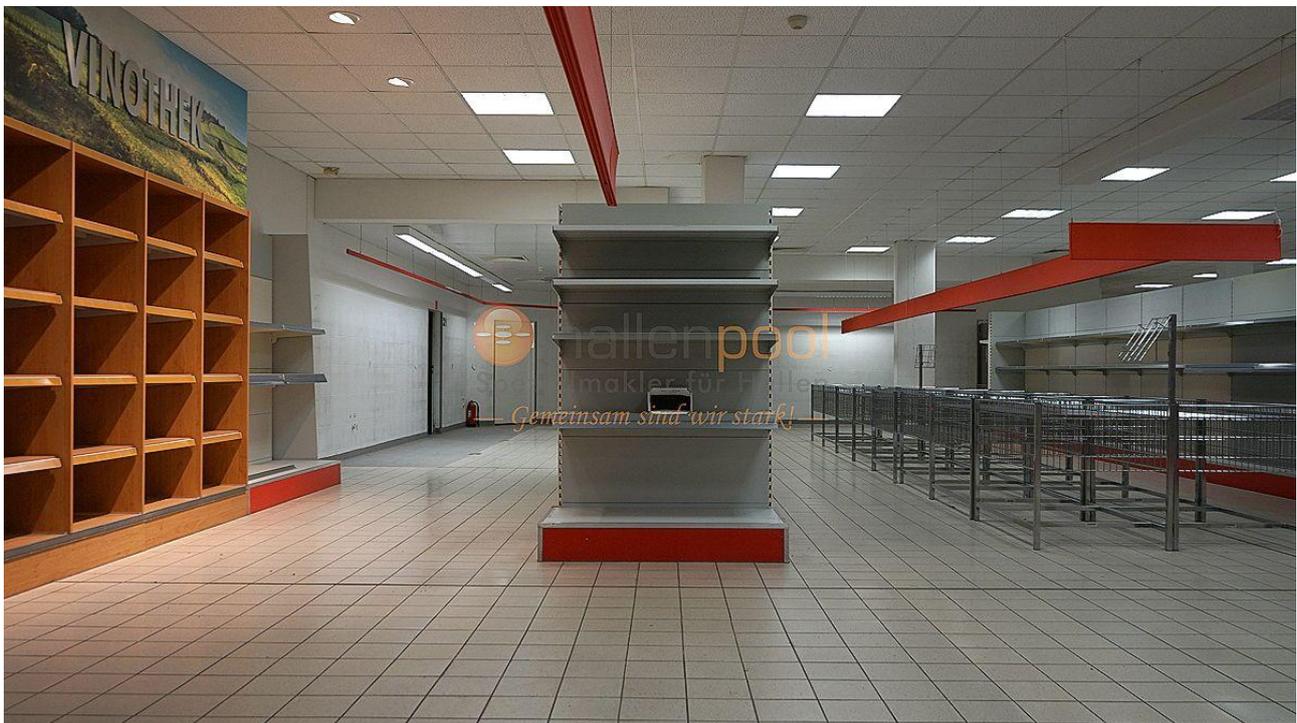
Brauneberg ist eine Ortsgemeinde in der Nähe von Bernkastel-Kues im Landkreis Bernkastel-Wittlich in Rheinland-Pfalz.

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden erreichbaren Lage mit einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz. Dies ermöglicht sowohl Kunden als auch Lieferanten einen einfachen Zugang zur Immobilie.

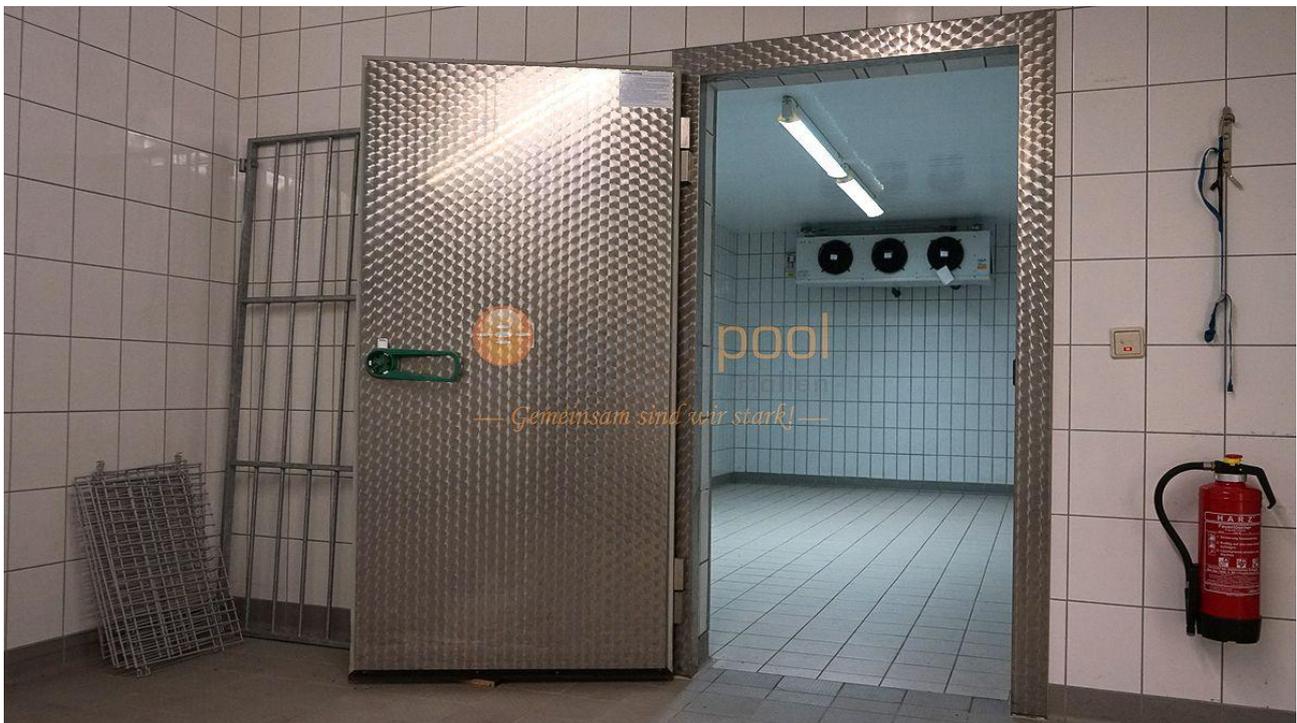
Anliegend an die Immobilie befindet sich der Mosel-Radweg sowie ein Wohnmobilstellplatz.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

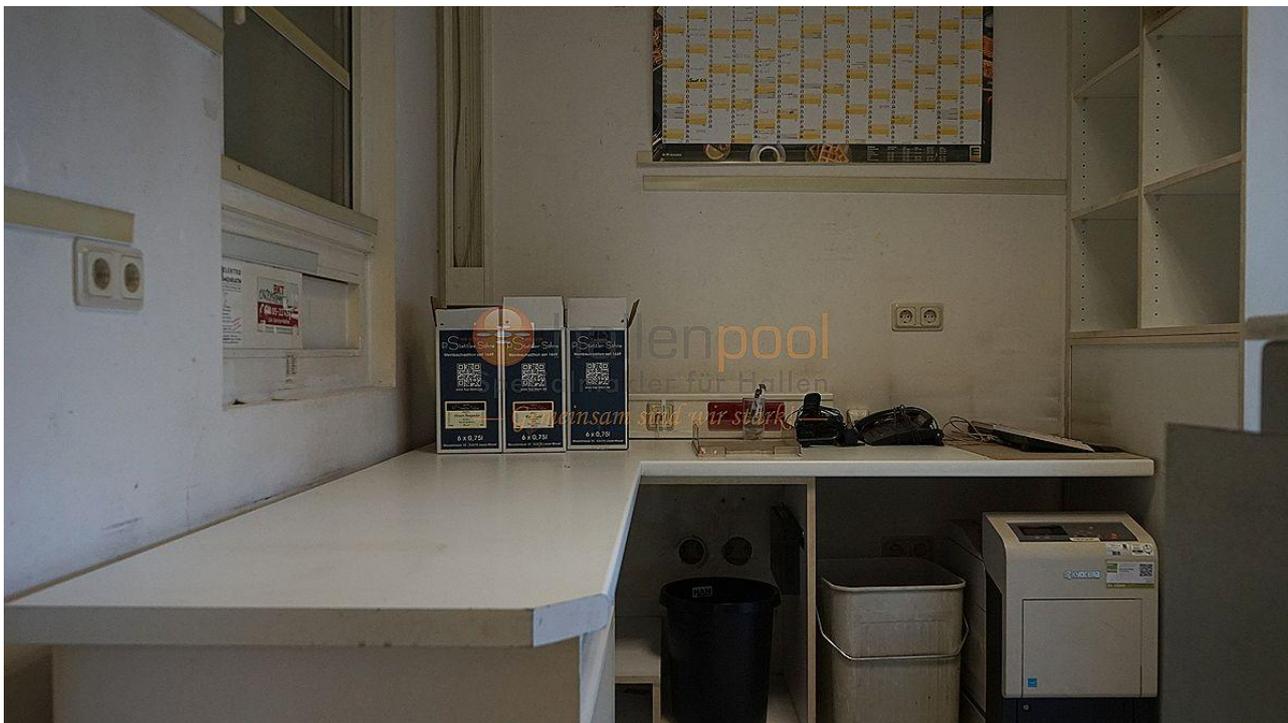














## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 01515 6733422

E-Mail: [hansen@hallenpool.com](mailto:hansen@hallenpool.com)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Tina Hansen

### Impressum

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

