

Stufenlose und individuell nutzbare Ladenlokalhälfte in zentraler von Bad Marienberg



Straßenansicht

Ihr Ansprechpartner

Walter Schmitz GmbH Immobilien und Hausverwaltung

Gereonsplatz 23
41747 Viersen

Telefon: 02162 93160

Fax: 02162 931616

www.walter-schmitz.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale	
Objektnummer	20014-A-12575	Zustand	teil/voll renovierungsbed.
Objektart	Laden / SB-Markt	Heizung	Gas, Zentral
Ort	Bad Marienberg - Bad Marienberg	Nutzfläche	147,00 m ²
Nutzungsart	GEWERBE,	Gesamtfläche	147,00 m ²
Zimmer	2	Verkaufsfläche	145,00 m ²
Baujahr	1928		
Bezug	sofort		
Provision	1,19 Monatsmieten inkl. Mwst		
Kaltmiete	790 €		
Kaution	1.580 €		
Nebenkosten	150,00 €		

Beschreibung

Sie sind ein Unternehmen mit innovativen Ideen und suchen nun einen passenden Standort? Dann sollten Sie sich dieses Angebot genauer anschauen! Es befindet sich nicht nur in zentraler Lage von Bad Marienberg, sondern bietet auch individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Der stufenlose Eingangsbereich ermöglicht Ihren Kunden/Patienten etc. einen problemlosen Zutritt zur Ihren Räumlichkeiten und bietet zudem Vorteile bei der Präsentation/Werbung im Außenbereich.

Es handelt sich bei diesem Angebot ausschließlich um den linken Teil! Dieser wird in Kürze durch eine Brandmauer vom rechten Teil getrennt. Die Kaltmiete ist verhandelbar, sofern Renovierungen und ggf. Umbaumaßnahmen vom Mieter selbst getragen werden. Zahlreiche öffentliche Stellplätze finden Sie vor dem Objekt bzw. entlang der Einkaufsstraße.

Ihre Vorteile im Überblick:

- stufenloser Eingangsbereich
- profitable Lage direkt an der Hauptstraße von Bad Marienberg
- optimale Werbemöglichkeiten
- Angebot im Außenbereich
- individuelle Aufteilungsmöglichkeiten
- Laufkundschaft
- eine langfristige Mietpartnerschaft ist gewünscht

Die monatliche Kaltmiete beträgt 790,- EUR zzgl. 19 % MwSt. = 940,10 EUR

Die monatlich zu entrichtende Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. 150,- EUR zzgl. 19% MwSt. = 178,50 EUR

Die Mietkaution beläuft sich auf zwei Nettokaltmieten (1.580,- EUR)

Bei Abschluss eines Mietvertrages wird eine Vermittlungsprovision in Höhe von einer Kaltmiete inkl. 19% MwSt. (940,10 EUR) fällig.

Ausstattung

Das Ladenlokal verfügt über isolierverglaste Alu- sowie Holzfenster. Die großen Schaufensterfronten sorgen für eine optimale Belichtung, aber auch für eine hohe Transparenz Ihres Unternehmens für Kunden. Beheizt werden die Räumlichkeiten mittels einer Gas-Zentralheizung. Vor Beginn des Mietverhältnisses wird der Einbau einer neuen Gas-Heizung vom Vermieter veranlasst.

Die Böden sind mit PVC ausgelegt.

Energieausweis in Bearbeitung

Lage

Die hier angebotene Ladenlokalhälfte befindet sich an der Hauptgeschäftsstraße von Bad Marienberg und bietet durch seinen regen Durchgangsverkehr die besten Voraussetzungen für Ihr Unternehmen! (Büro, Arztpraxis, Einzelhandel uvm.) Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Einrichtungen, Restaurant, Ärzte, Banken und Parkplätze liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

Vor Ort befinden sich zudem zahlreiche Bildungseinrichtungen wie eine Grund- und Realschule sowie ein Gymnasium aber auch Kindergärten. Die nächste Busverbindung liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die nächste Autobahnanschlussstelle befindet sich in Haiger-Burbach an der A 45 Dortmund-Gießen, etwa 22 Kilometer entfernt.

Sonstige Angaben

In dem Mittelzentrum von Bad Marienberg (Kurort im Herzen des Westerwaldes) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Der Ort selbst liegt auf ca. 470 Höhenmetern und bietet zahlreiche Wander- und Wintersportmöglichkeiten. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen, Hotels/Restaurants sind ebenso zahlreich vertreten, wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten (2 Golfplätze in je ca. 15 min Entfernung, Reiten, Tennis, Freizeitbad mit Sauna). Die bekannten Freizeiteinrichtungen Marienbad, Basaltpark und Wildpark erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem PKW. Autobahnverbindungen in alle Richtungen sind ca. 20-30 Min., Flughafen Köln oder Frankfurt ca. 60 Min., ICE-Bahnhof ca. 25 Min. entfernt.

Bilder

Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum

