



Immobilienexposé
**Mitten in Wiesloch! Attraktives Ladengeschäft
in der Fußgängerzone!**

Objekt-Nr.:
2021-47




Einzelhandel zur Miete

Mitten in Wiesloch! Attraktives Ladengeschäft in der Fußgängerzone!

Kaltmiete
3.500 €

 168 m²
Nutzfläche (ca.)

 168 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1.1.2022
verfügbar ab

 200 €
Nebenkosten

 2013
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	3.500 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	3.700 €
	Kaution	10.500 €
	Mieterprovision	Mietrcourtage 1,5 MM

Die Immobilie

Objekt-Nr	2021-47	
Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	168 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	168 m ²
	Ladenfläche (ca.)	168 m ²
	Lagerfläche (ca.)	20 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	168 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	1.1.2022
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	2013
	Zustand	gepflegt

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich ✓

Beschreibung

Die repräsentative Ladenfläche liegt mitten in Wiesloch in der Fussgängerzone der Hauptstraße. In dem erst im Jahr 2013 erbauten modernen Gebäude, befinden sich drei Ladenlokale die langfristig vermietet sind. Die frei werdende Einheit auf der linken Seite des Geschäftshauses, wird zum 1.1.2022 frei. Nach Absprache kann auch früher in das Mietverhältnis eingestiegen werden.

Die Fläche bietet Ihnen zur Straßenfront und seitlich Schaufenster die Sie für die Präsentation Ihrer Produkte einsetzen können.

Derzeit befindet sich an der hintersten Seite der Ladenfläche ein Lager, zusätzlich sind zwei Stellplätze in der Tiefgarage als weiteres Lager umgebaut. Im Laden selbst steht den Mitarbeitern ein Sanitärraum zur Verfügung.

Im direkten Umfeld der Gewerbeeinheit befinden sich sehr gut frequentierte Geschäfte wie eine Apotheke, Optiker, Textilkaufhaus und Gastronomie.

Sprechen Sie uns gerne an damit wir Ihnen weitere Informationen zu den Mietbedingungen und Möglichkeiten mitteilen können. Gastronomie ist lt. Teilungserklärung leider nicht gestattet.

Einen Besichtigungstermin vor Ort können wir selbstverständlich gerne vereinbaren.

Ausstattung

Gesamtfläche ca. 168 m²
Schaufensterfläche zu Hauptstraße und seitlich
Lager auf gleicher Ebene
Zusätzliches Lager in der Tiefgarage
Mietbeginn 1.1.2022 oder nach Vereinbarung

Lage

Gemeinsam mit der Nachbarstadt Walldorf bildet Wiesloch ein Doppelzentrum (Mittelzentrum) um infrastrukturelle und mittelzentrale Aufgaben wahrzunehmen. Wiesloch und Walldorf profitieren besonders von ihrer günstigen geographischen Lage am Schnittpunkt der Bundesautobahnen A 5 und A 6 mit den Anschlussstellen Wiesloch-Walldorf und Wiesloch-Rauenberg. Ebenso liegen die Städte am Schnittpunkt der Bundesstraßen B 3 und B 39 sowie an der Bundesbahnstrecke Frankfurt-Mannheim-Heidelberg-Karlsruhe bzw. Stuttgart mit dem Bahnhof Wiesloch-Walldorf. Dieser ist in den letzten beiden Jahren zu einem attraktiven Verkehrsknotenpunkt geworden, der durch sein modernes Membrandach allein optisch eine wichtige Landmarke ist.

(Quelle: www.wiesloch.de)

Als Standort für Ihre gewerbliche Tätigkeit, bietet diese Immobilie viele Vorteile. Ihre Kunden und Mitarbeiter werden vor allem die verkehrsgünstige Lage und die Parkmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Sonstiges

Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre

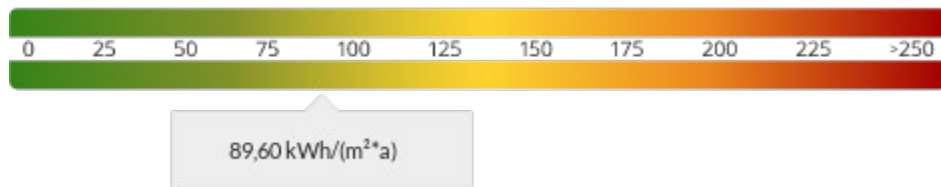
personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien-de/kontakt/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzrichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Energieverbrauchsausweis



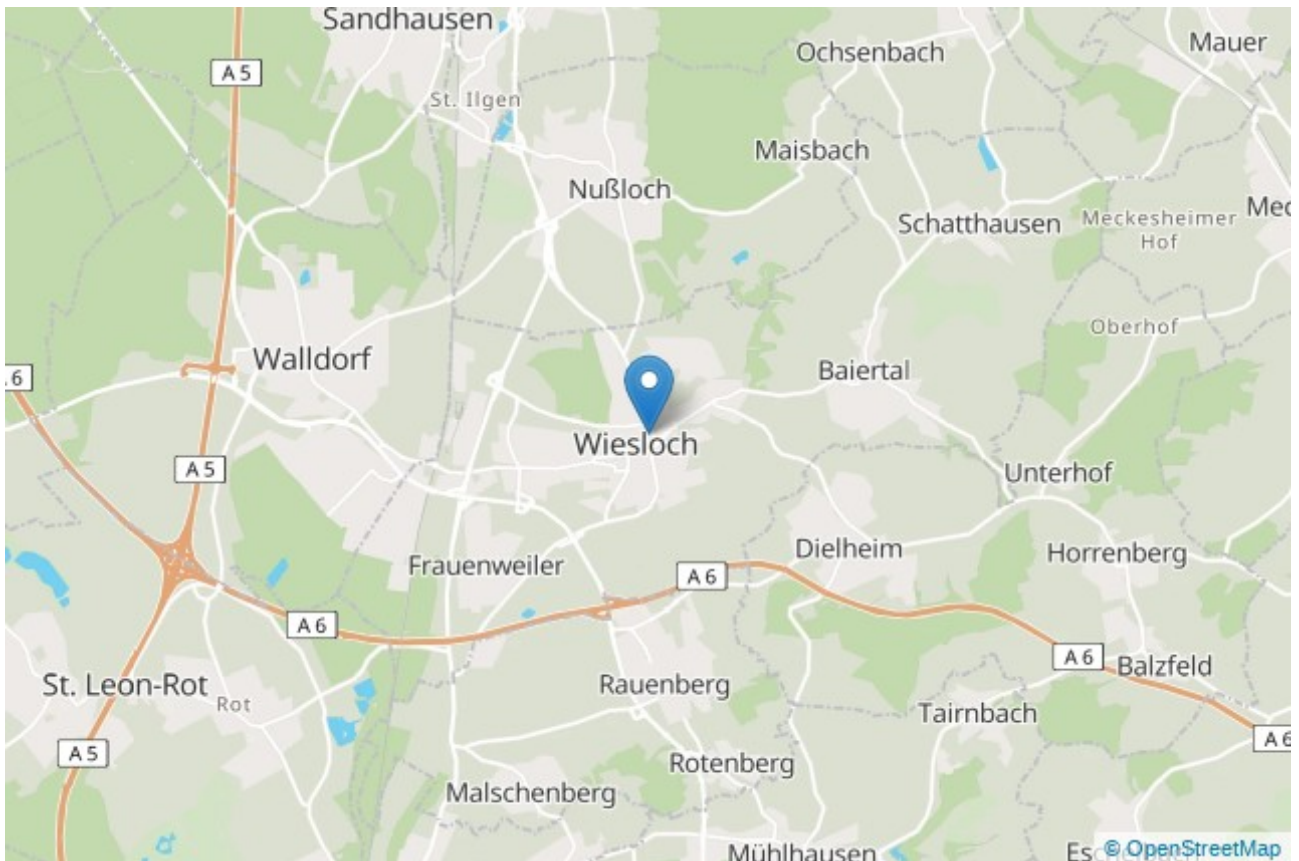
Endenergieverbrauch	89,60 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	13.03.2023

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicola Schäfer
Telefon	01703310568
Ort	68723 Brühl
E-Mail	info@acasaimmobilien.de

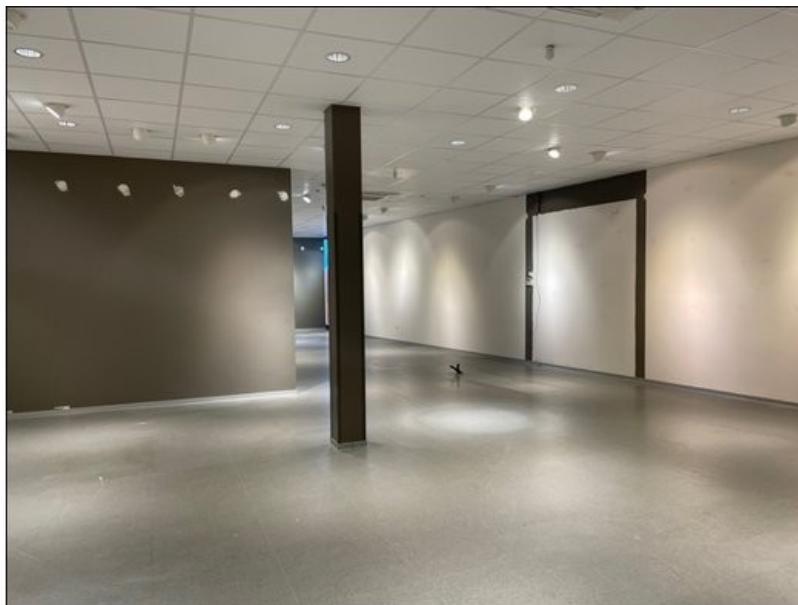
Lage und Umgebung

69168 Wiesloch





Gesamtfläche des Ladens



Hinterer Bereich der Ladenfläche



Vorderer Bereich der Ladenfläche



Umfeld des Ladengeschäfts



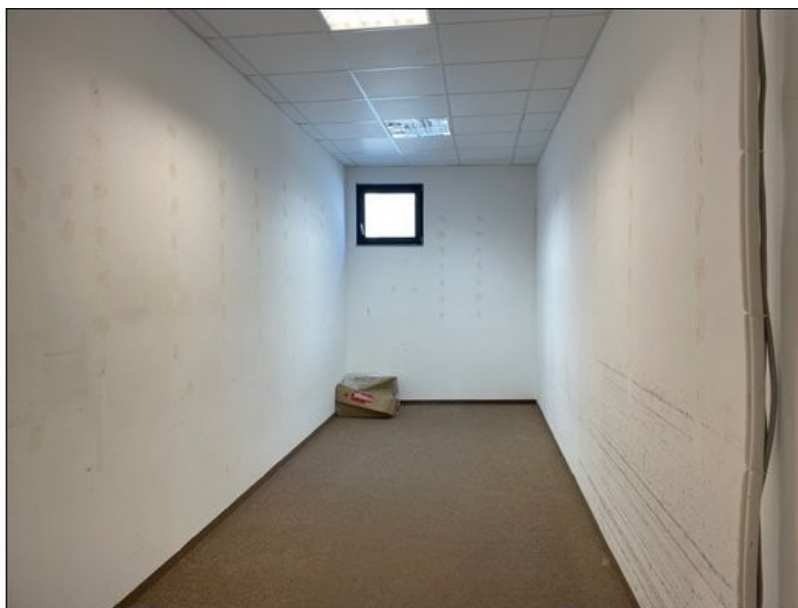
Straßenfront mit großer Schaufensterfläche



Strassenfront Ecke



Fussgängerzone Hauptstraße



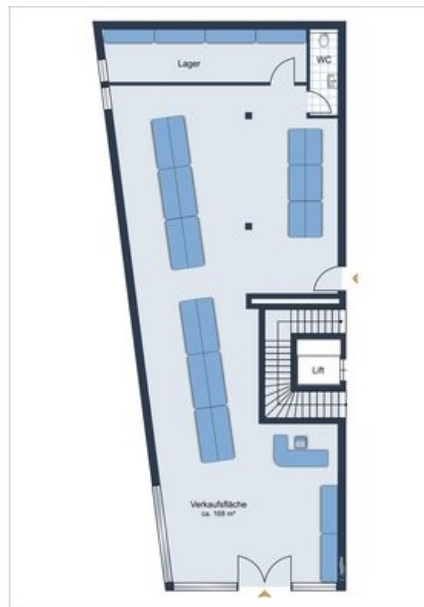
Lager



Schaufensterfront



Umfeld an Werktagen sehr belebt.



Grundriss der Ladeneinheit



Eingangsbereich ebenerdig