IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-M-6753M

56412 HEILIGENROTH

Barrierefreie Verkaufsfläche mit ca. 49 m² in frequenzstarkem Gartencenter in Heiligenroth

BAUJAHR	KALTMIETE
1999	1.350 €



Einzelhandel zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.350 €**
Nebenkosten	**150 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**3 Kaltmieten**
Gesamtfläche	**ca. 49 m²**
Ladenfläche	**ca. 49 m²**
Lagerfläche	**ca. 15,15 m²**
Verkaufsfläche	**ca. 34,37 m²**

Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1999**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Nein**
Boden	**Fliesen**
Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Befeuerungsart	**Gas**

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



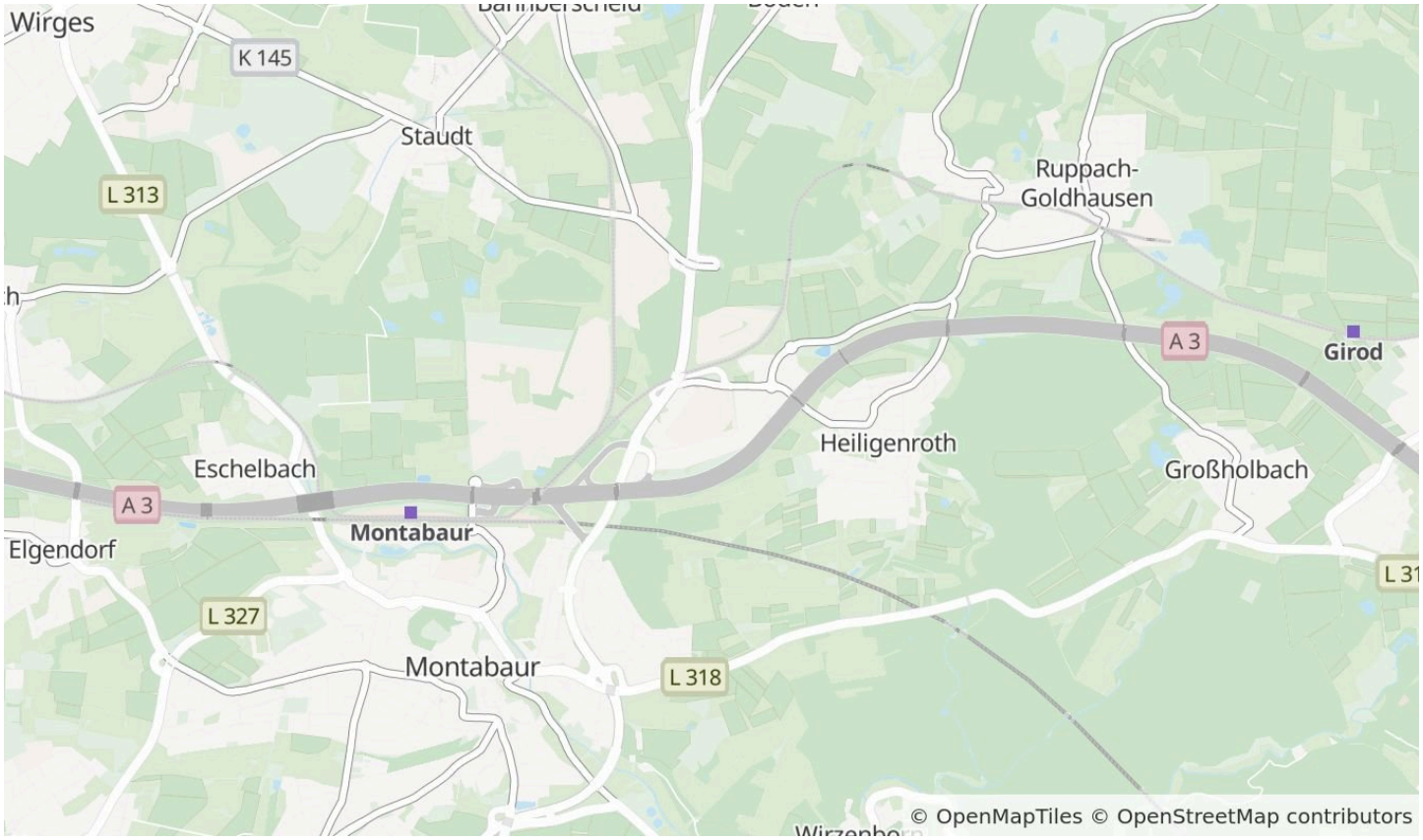
Außenansicht

Objektbeschreibung

Die barrierefreie Gesamtfläche umfasst ca. 49 m² inklusive Lagerfläche. Das Mietobjekt befindet sich direkt im Eingangsbereich eines großen Gartencenters in Heiligenroth und profitiert von einer guten Sichtbarkeit sowie der Kundenfrequenz des Standorts. Direkt vor dem Mietobjekt stehen Parkplätze zur Verfügung, die von Kunden und Mitarbeitern aller Gewerbeeinheiten genutzt werden können.
Im hinteren Bereich der Fläche befinden sich ein kleiner Personalraum mit Küche sowie ein separater Zugang, der als Personalzugang und Notausgang dient.

Aktuell wird die Verkaufsfläche als Tabak- und Zeitschriftenladen mit integrierter Lottoannahmestelle genutzt. Das bestehende Geschäftskonzept kann vom neuen Mieter übernommen und weitergeführt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, ein eigenes Gewerbekonzept umzusetzen, das zum bestehenden Branchenmix des Standorts passt. Neben dem Gartencenter befinden sich hier bereits eine Bäckerei und ein Friseursalon, wodurch der Standort unterschiedliche Kundenbedürfnisse abdeckt.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Verkaufsfläche befindet sich im Industriegebiet von Heiligenroth, innerhalb eines großen Gartencenter. Im Industriegebiet treffen Sie auf eine vielfältige Auswahl an Service- und Einkaufsangebote, sowie verschiedene Restaurants. Die B255 (Montabaur-Herborn) in der Verlängerung die B 49 (Montabaur-Koblenz) führt unmittelbar am Industriegebiet Heiligenroth vorbei. Die Auffahrt zur A3 (Köln-Frankfurt) ist ca. einen Kilometer entfernt, über das Dernbacher Dreieck haben Sie über die A 48 Anschluss nach Koblenz-Trier-Luxemburg. Den ICE-Bahnhof Montabaur erreichen Sie ebenfalls in ca. 1,5 Kilometern Entferung sowie auch das Fashion Outletcenter Montabaur.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Außenansicht

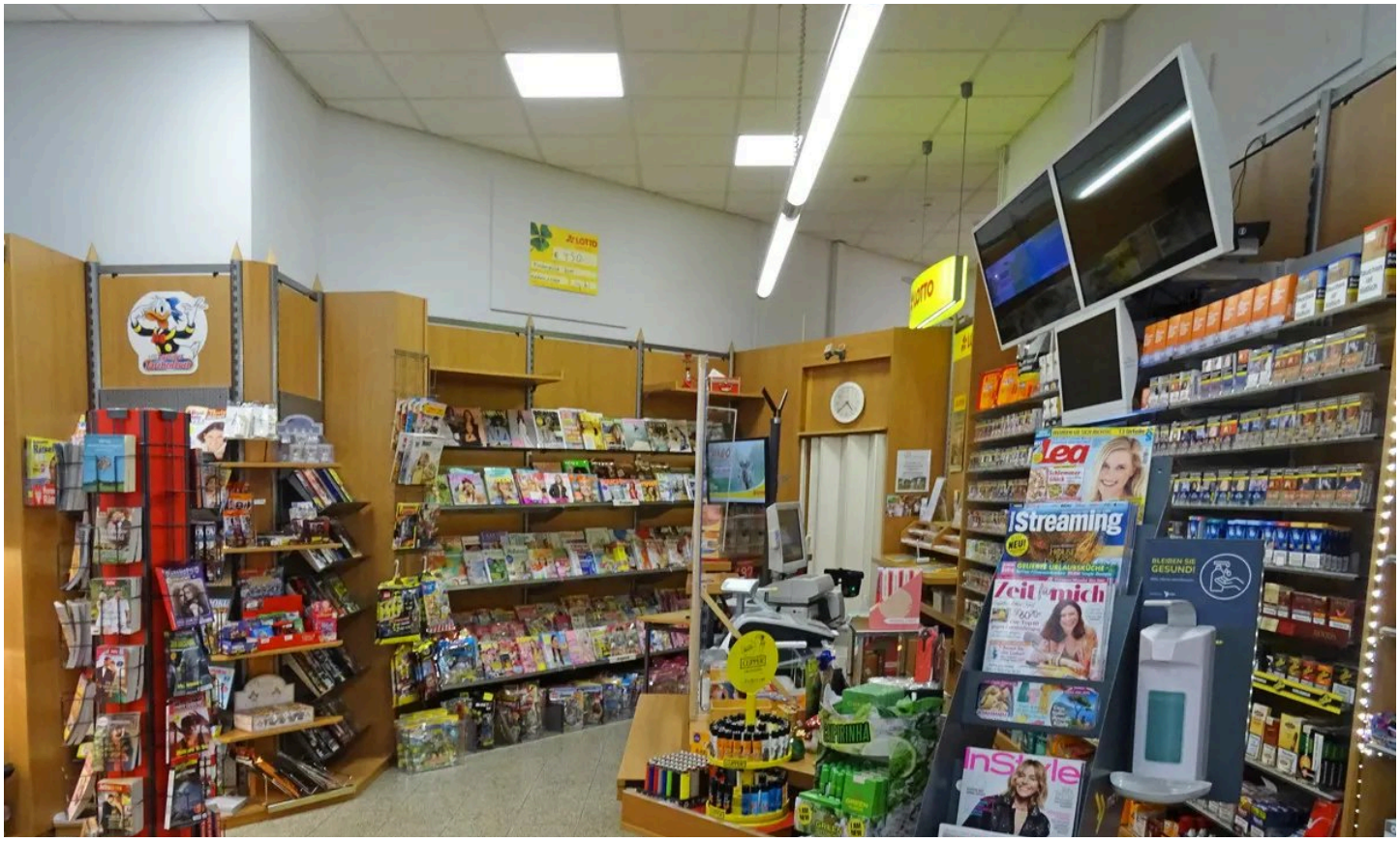


Kiosk innen 2

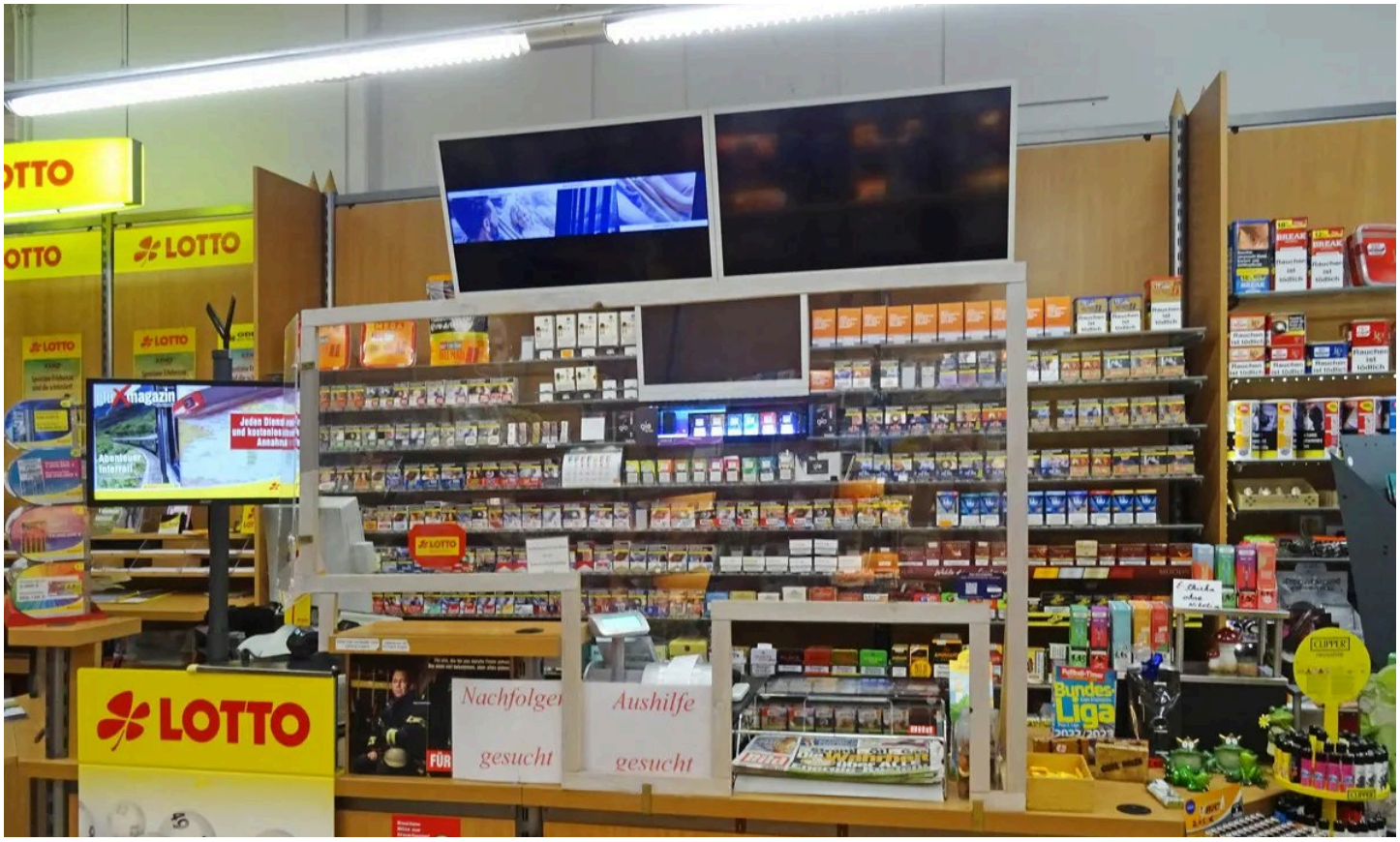
Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Kiosk innen



Kassenbereich

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Seiteneingang



Parkplatz

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Parkplatz

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Das Objekt wird mittels einer Gas-Zentralheizung befeuert. Der Boden besteht aus Fliesen.

Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen VG und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Das Schloss Montabaur prägt seit dem 10. Jahrhundert das Stadtbild. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. Auch das Vereins- und Freizeitangebot kommt nicht zu kurz. Die grüne, hügelige und bewaldete Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren. In der Altstadt laden Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Ein Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur Au A3, zur B255 und B49. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kroliczek

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Telefon: 004926029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online