hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

Immobilien-Exposé

Erfolgsgarant in Rehau: 195 m² Einzelhandelsfläche im dynamischen Umfeld! *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON491

Einzelhandel zur Miete

in 95111 Rehau

Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten
320 €

Heizkosten in NK. enthalten **Ja**	Mieterprovision **ja, siehe unter SONSTIGE AN-GABEN im Exposé**	Gesamtfläche (ca.) **195 m²**
Verkaufsfläche (ca.) **183 m²**	Fensterfront Länge **6**	Anzahl Stellplätze **60**
Baujahr **1992**	Stellplatzmiete **0 €**	Stellplatzpreis **0 €**
Stellplätze **60**	Zustand **nach Vereinbarung**	Unterkellert **Nein**

Boden
Fliesen

Beschreibung

Im Angebot steht eine attraktive Einzelhandelsfläche mit insgesamt 195 m² in einem etablierten Fachmarktzentrum in Rehau. Die Immobilie, erbaut im Jahr 1992, präsentiert sich als ein modernes und gut gepflegtes Gebäude und bietet einen großzügigen Verkaufsbereich von 183 m² sowie eine zusätzliche Nebenfläche von 12 m².

Die Lage in einem belebten Fachmarktzentrum verspricht hohe Kundenfrequenz und Sichtbarkeit, ideal für Einzelhändler oder Dienstleister, die von der wirtschaftlichen Vitalität und dem Kundenstrom in dieser Region profitieren möchten. Umgeben von einer Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen, bietet diese Fläche die perfekte Gelegenheit, sich in einem dynamischen und wachstumsorientierten Umfeld zu etablieren.

Das Zentrum, in dem sich diese Einzelhandelsfläche befindet, zeichnet sich durch seine ansprechende Architektur und gut strukturierte Raumaufteilung aus, wodurch es eine einladende Atmosphäre für Kunden und Besucher schafft.

Ausstattung

Die Einzelhandelsfläche besticht durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung, die eine angenehme Einkaufs- und Arbeitsumgebung schafft. Zu den Highlights gehören:

- Großzügige Verkaufsfläche von 183 m², ideal für diverse Geschäftskonzepte
- Zusätzliche Nebenfläche von 12 m², die als Lager- oder Bürobereich genutzt werden kann
- Helle und einladende Räumlichkeiten dank großer Fensterfronten
- Flexible Raumaufteilung, die eine individuelle Gestaltung und Anpassung an spezifische Geschäftsbedürfnisse ermöglicht
- Moderne technische Infrastruktur, einschließlich leistungsstarker Beleuchtungs- und Heizsysteme
- Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt, was einen bequemen Zugang für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet
- Barrierefreier Zugang, um eine breite Kundengruppe anzusprechen

Die Immobilie ist bestens geeignet für eine Vielzahl von Einzelhandels- oder Dienstleistungskonzepten und bietet durch ihre Lage und Ausstattung ideale Voraussetzungen für erfolgreiches Wirtschaften.

Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 5 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG.

Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 3 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 4 Monatsmieten zzgl. USt. Die Courtage ist zu 50% fällig bei Mietvertragsabschluss, 50% werden fällig bei Mietbeginn. Wird eine Staffelmiete vereinbart, so ist die Durchschnittsmiete der Grundmietzeit Berechnungsgrundlage der Mietcourtage. Die Provisionsregelung ist analog anzuwenden, wenn der Mieter in das Objekt investiert und im Gegenzug die Miete reduziert wird. Der Courtage Anspruch wird dann auf Basis der Miete und der Investitionen berechnet.

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.

Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

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.

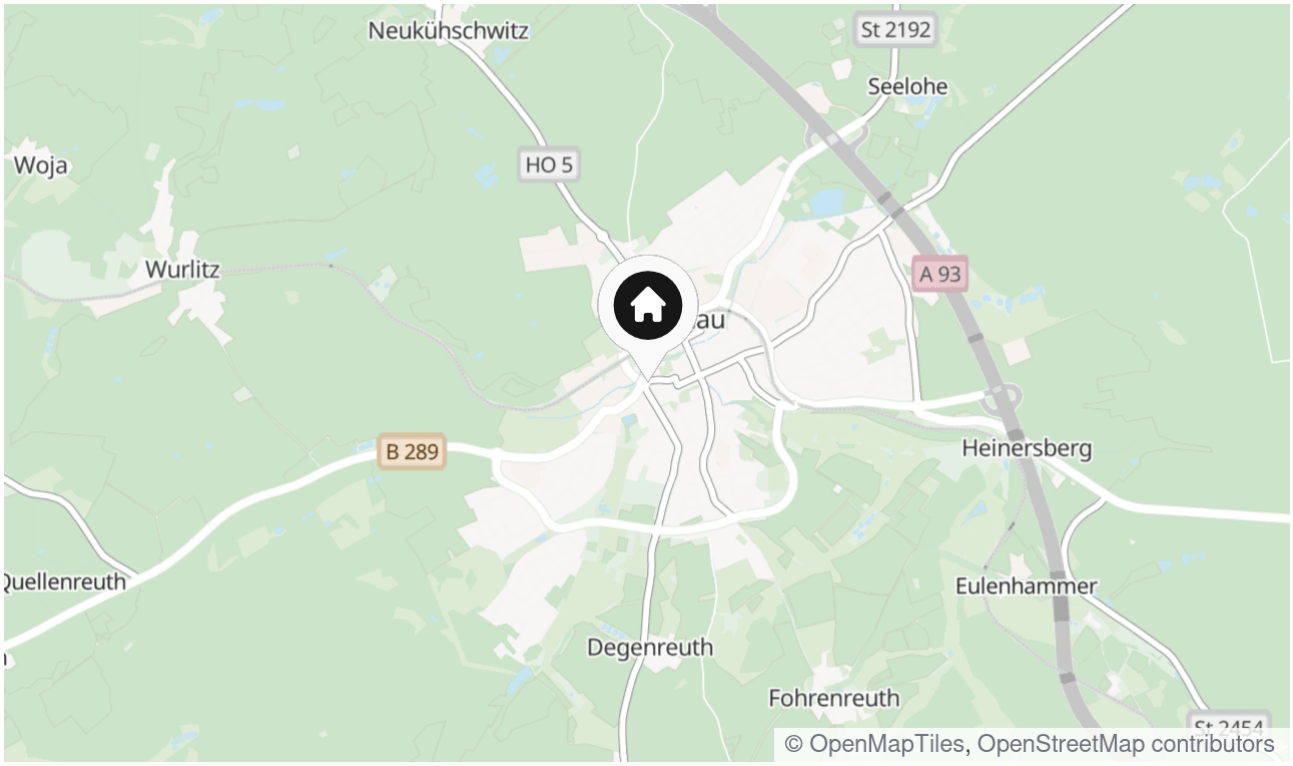
Lage & Umgebung

95111 Rehau

Zur Vermietung steht eine attraktive Einzelhandelsfläche in einem charmanten Fachmarktzentrum im Herzen von Rehau. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Einzelhändler oder Dienstleister, die von der dynamischen und wachsenden Wirtschaft in der Region profitieren möchten. Die Fläche befindet sich in einer gut frequentierten Lage, umgeben von einer Mischung aus Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungen und Wohngebieten, was eine hohe Kundennachfrage garantiert.

Das Objekt zeichnet sich durch seine moderne Architektur und hochwertige Ausstattung aus, was es zu einem idealen Standort für ein breites Spektrum an Geschäftsaktivitäten macht. In der Nähe befinden sich zahlreiche lokale Annehmlichkeiten wie Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden attraktiv ist. Parkmöglichkeiten sind in ausreichender Zahl vorhanden, was den Zugang für Kunden, die mit dem Auto anreisen, erleichtert.

Rehau, bekannt für seine lebendige Gemeinschaft und sein starkes wirtschaftliches Wachstum, bietet ein lebhaftes Umfeld und eine solide Basis für Unternehmen. Diese Einzelhandelsfläche ist eine ausgezeichnete Gelegenheit, in einem aufstrebenden und wirtschaftlich starken Gebiet Fuß zu fassen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



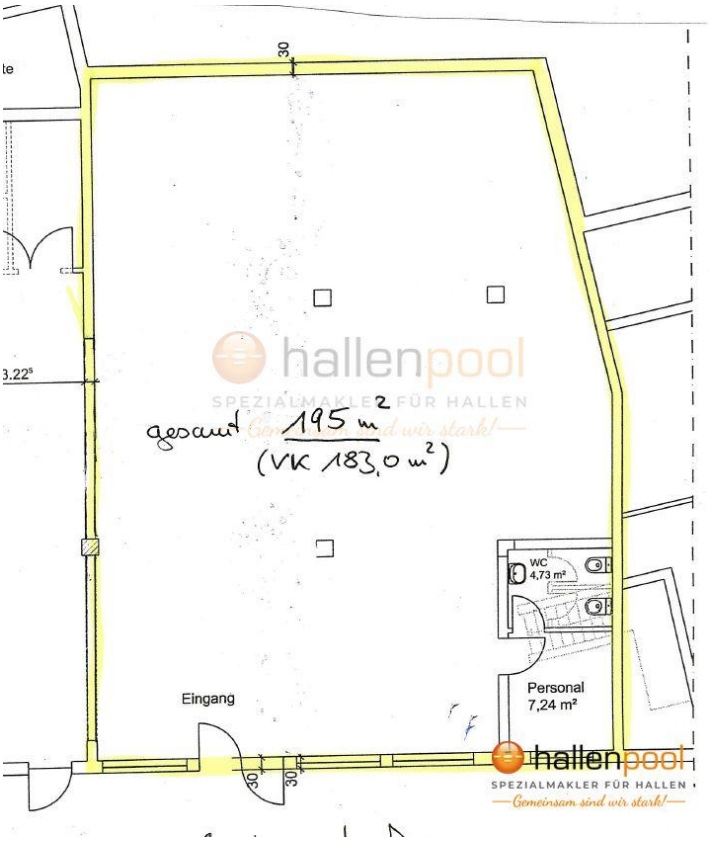
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

P1020697-fotor-2023120484256

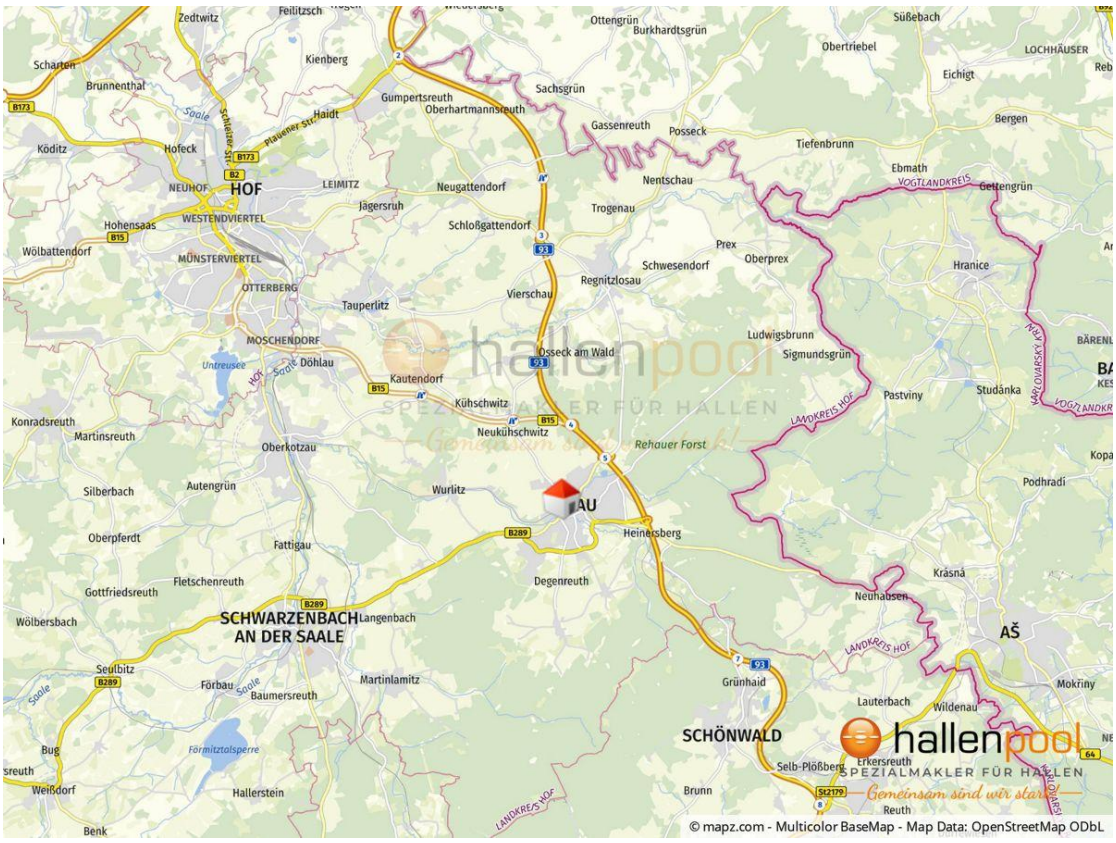
P1020698-fotor-2023120484330

P1020703-fotor-2023120484819

P1020700-fotor-2023120484712



Grundriss



Lageplan

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024
E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com