



Immobilien-Exposé

**Top-Mietgelegenheit: Geräumiger
Supermarkt in Grasleben
*PROVISIONSFREI***

**Objekt-Nr.:
ON529**

Einzelhandel zur Miete

in 38368 Grasleben



Details

Vermietet

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

662 €

Gesamtfläche (ca.)

3.590 m²

Verkaufsfläche (ca.)

796 m²

Hallenhöhe (ca. in m)

3.56

Baujahr

1992

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Nein

Boden

Fliesen

Beschreibung

Zur Vermietung steht ein attraktiver Supermarkt in Grasleben, der sich durch seine günstige Lage und solide Bauweise auszeichnet. Das Objekt wurde 1992 errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 3.590 m². Diese Immobilie ist ideal für Mieter, die Wert auf langfristige und stabile Geschäftsbedingungen legen.

Ausstattung

Kernmerkmale:

- Grundstücksfläche: 3.590 m²
- Verkaufsfläche: 796 m²
- Nebenfläche: 261 m² (beinhaltet Lager, Sozialräume, Toiletten, Rampe und Büro)
- Baujahr: 1992
- Heizungsart: Gasheizung
- Bodenbelag: Hochwertige Fliesen

Mietdetails:

- Mietpreis: 6.500,00 €, zzgl. Nebenkosten und Steuer
- Mietdauer: Nach Absprache, mit der Option zur Verlängerung

Standortvorteile:

Die Immobilie profitiert von ihrer Lage in einer charmanten Gemeinde, die eine hervorragende Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten bietet. Die gute Anbindung an Hauptverkehrsstraßen macht den Standort sowohl für lokale Kunden als auch für Durchreisende attraktiv. Die Nähe zu größeren Städten wie Wolfsburg und Braunschweig erweitert das Einzugsgebiet und bietet zusätzliches Kundenpotenzial.

Mietpotenzial:

Dieses Objekt ist ideal für Mieter, die einen langfristigen und stabilen Standort für ihr Geschäft suchen. Die solide Bauweise, die gut durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Lage machen dieses Objekt zu einer begehrten Adresse für Geschäftstätigkeiten. Die Indexierung im Mietvertrag bietet finanzielle Sicherheit durch Anpassung an die Inflationsrate.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein hervorragendes Potenzial für Geschäftstätigkeiten in einem aufstrebenden Gebiet, das sowohl kurz- als auch langfristiges Wachstum und Stabilität verspricht.

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/>

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.

Lage & Umgebung

38368 Grasleben

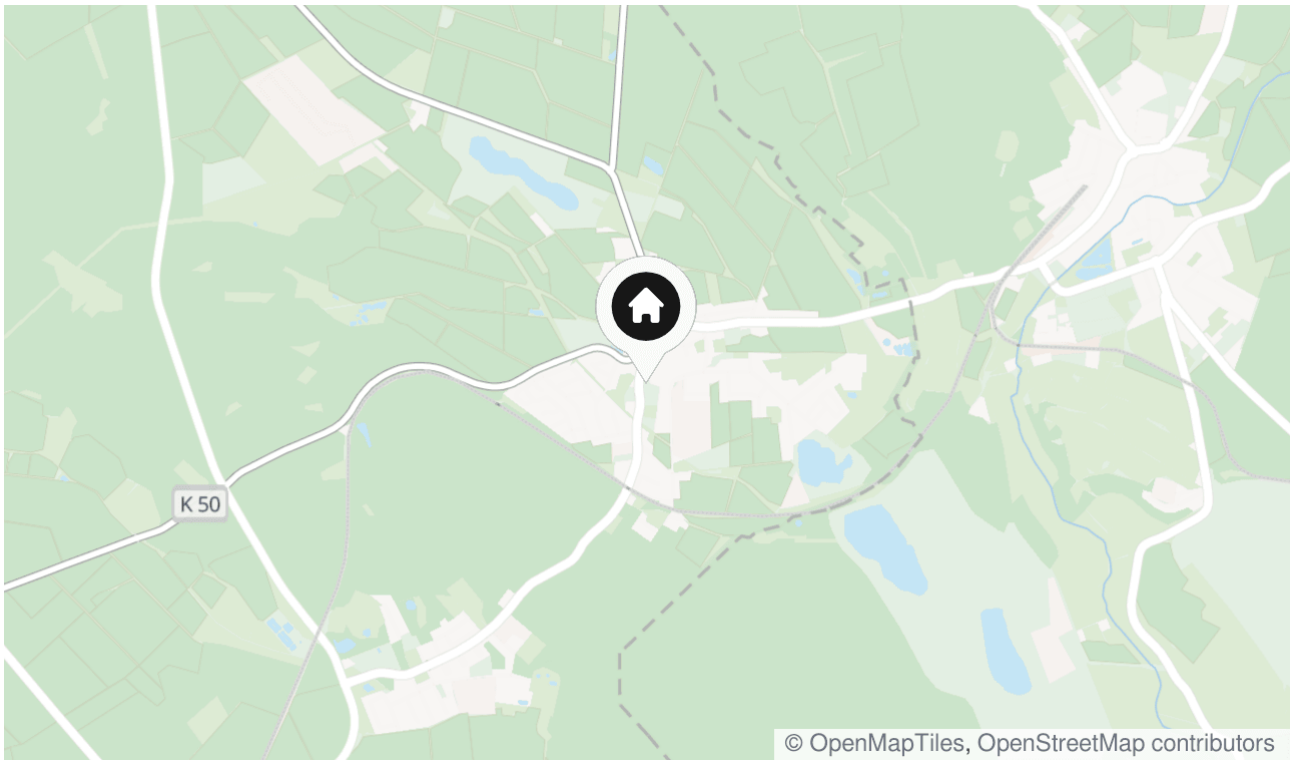
Der Supermarkt befindet sich in einer attraktiven Lage in Grasleben, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohngebieten und kleineren Gewerbebetrieben aus, was ein kontinuierliches Kundenaufkommen für den Supermarkt sichert.

In der Nähe des Supermarktes gibt es verschiedene Wohnsiedlungen, was eine feste Kundenbasis aus der lokalen Gemeinschaft gewährleistet. Die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen ist sehr gut, was den Supermarkt auch für Durchreisende und Besucher aus benachbarten Ortschaften attraktiv macht.

In der Region um Grasleben herum findet man eine reizvolle Landschaft, die von sanften Hügeln und ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist. Diese idyllische Umgebung trägt zu einer angenehmen Atmosphäre bei und könnte auch ein Anziehungspunkt für Kunden sein, die Wert auf regionale Produkte legen.

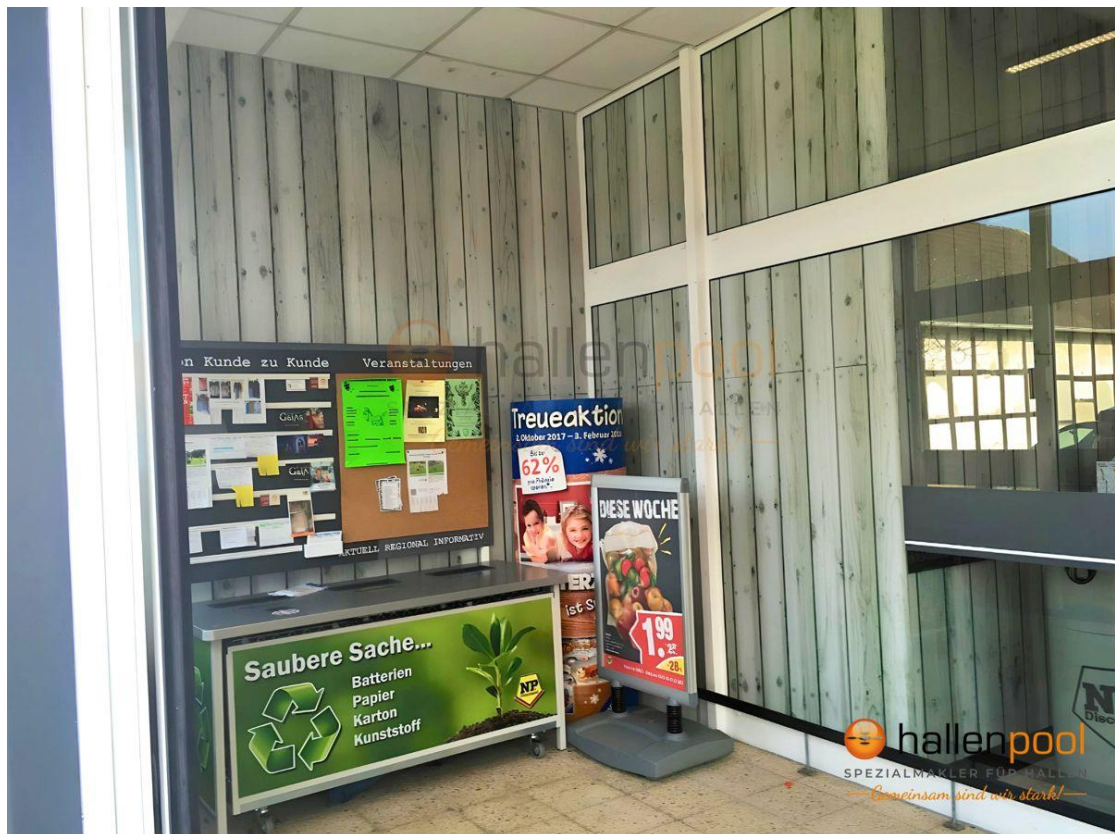
Der Supermarkt profitiert zudem von der Nähe zu größeren Städten wie Wolfsburg und Braunschweig, was zusätzliches Potenzial für Wochenendkunden oder Besucher bringt.

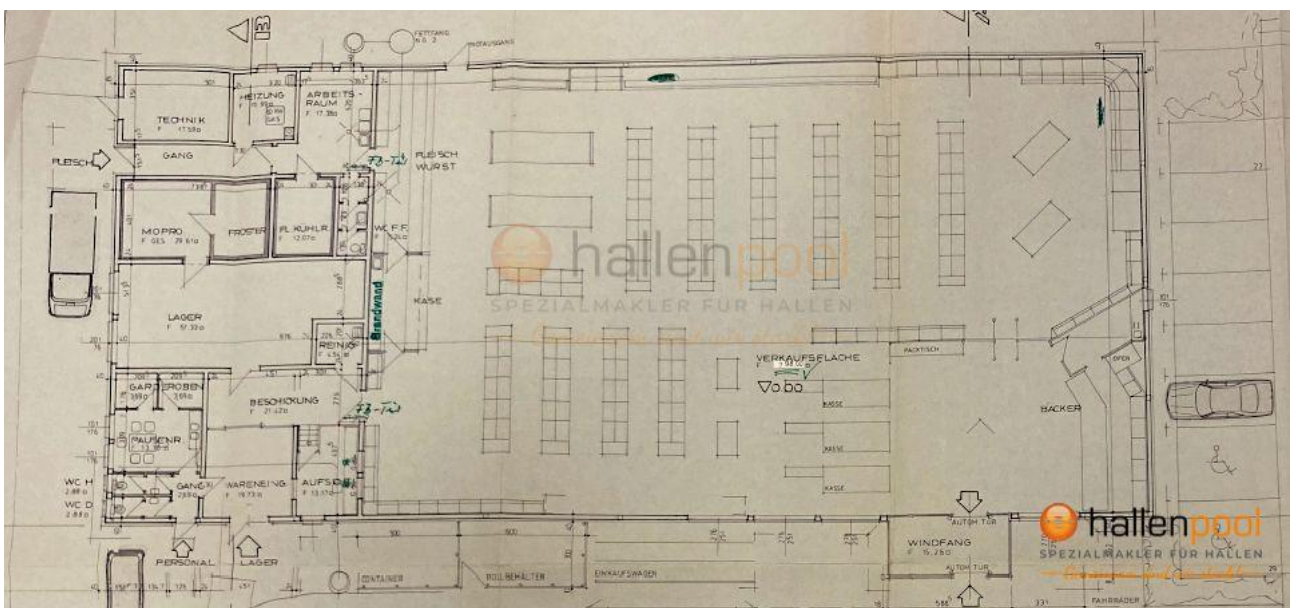
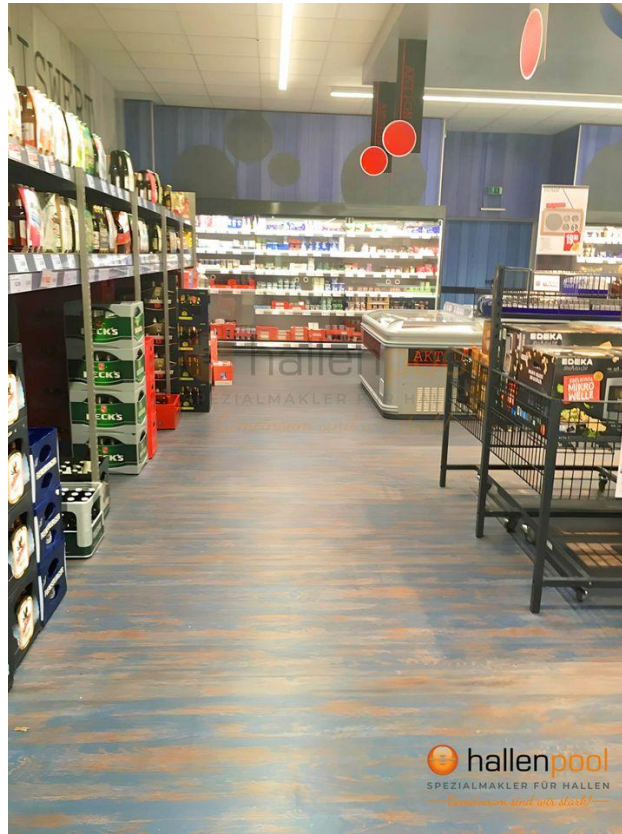
Insgesamt bietet die Lage des Supermarktes eine ausgezeichnete Kombination aus lokaler Kundennähe, guter Erreichbarkeit und attraktivem Umfeld, was ihn zu einer wertvollen Investitionsmöglichkeit in dieser Region macht.



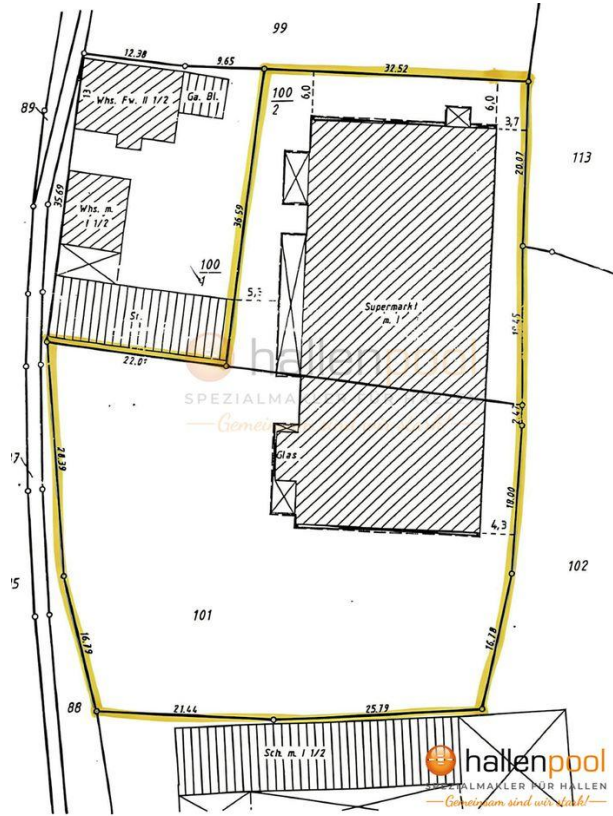
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



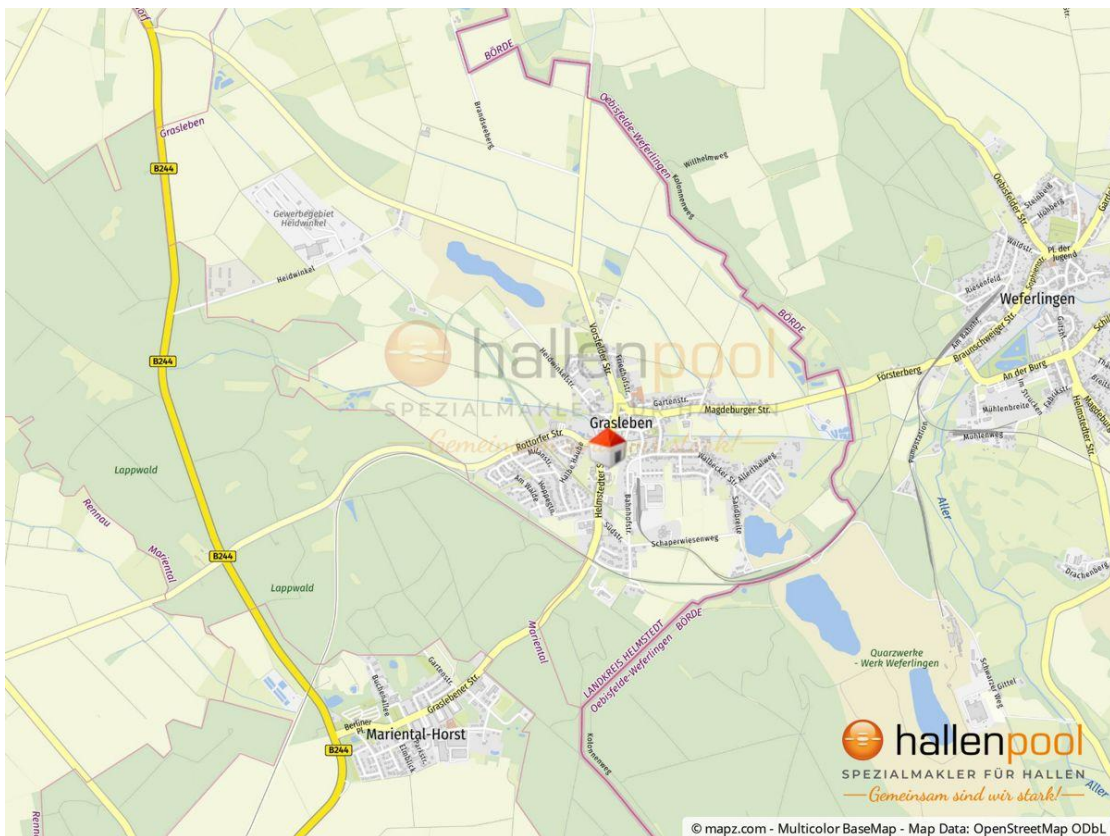




Grundriss



Lageplan



Lageplan

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Leonhardstraße 20

95703 Plößberg

Telefon: 0151-42649053

E-Mail: heidler@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Ullrich Heidler

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

