



Immobilienexposé
**Vielseitige Handelsfläche im Bieblach Center -
Perfekt für Ihr Geschäft *PROVISIONSFREI***


Objekt-Nr.:
ON494



Einzelhandel zur Miete

Vielseitige Handelsfläche im Bieblach Center - Perfekt für Ihr Geschäft *PROVISIONSFREI*

Miete zzgl. NK
16.435 €

 3.287 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1994
Baujahr

 324
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	16.435 €
	Nebenkosten	6.574 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON494	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	324
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	324
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	3.287 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	3.287 m ²
	Fensterfront Länge	32
	min. teilbare Fläche (ca.)	1.000 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Baujahr	1994
	Zustand	modernisiert

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Teppich
	Fahrstuhl	Personen, Lasten
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Diese großzügige Einzelhandelsfläche befindet sich in einer bevorzugten Lage im Erdgeschoss des Bieblach Centers in Gera. Mit einer Gesamtfläche von beeindruckenden 3.287 m² bietet dieses Objekt vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Geschäftskonzepte. Besonders hervorzuheben ist die Flexibilität der Flächengestaltung: Die Fläche ist bereits ab 1.000 m² teilbar, was sie für verschiedenste Unternehmensgrößen und -arten interessant macht.

Die Einzelhandelsfläche zeichnet sich durch eine 32 Meter lange Fensterfront aus, die für eine hervorragende Sichtbarkeit und natürliche Lichtdurchflutung sorgt. Diese Front bietet nicht nur eine attraktive Präsentationsmöglichkeit für Produkte und Dienstleistungen, sondern schafft auch eine einladende Atmosphäre für Kunden.

Hinzu kommt die strategische Lage im Bieblach Center, einem beliebten Einkaufs- und Freizeitzentrum, das täglich von einer hohen Anzahl an Besuchern frequentiert wird. Die Nähe zu anderen Geschäften und Dienstleistern erhöht die Attraktivität des Standorts zusätzlich.

Ausstattung

Die Einzelhandelsfläche ist modern gestaltet und bietet eine hervorragende Grundlage für eine individuelle Einrichtung und Anpassung an Ihre Geschäftsanforderungen. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören:

- Flexible Raumaufteilung: Ab 1.000 m² teilbar, ideal für individuelle Geschäftskonzepte.
- Beeindruckende Fensterfront: 32 Meter Länge für optimale Produktpräsentation und Tageslichteinfall.
- Hochwertige Bodenbeläge: Strapazierfähige und pflegeleichte Materialien, geeignet für hohen Kundenverkehr.
- Moderne Beleuchtungssysteme: Sorgen für eine angenehme und einladende Atmosphäre.
- Barrierefreier Zugang: Gewährleistet eine problemlose Erreichbarkeit für alle Kunden.
- Ausreichende Parkmöglichkeiten: Mit 324 Parkplätzen im Center ist eine bequeme Anreise für Kunden sichergestellt.
- Optimale Verkehrsanbindung: Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto hervorragend erreichbar.

Diese Einzelhandelsfläche im Bieblach Center stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit dar, Ihr Geschäft in einem attraktiven und kundenfreundlichen Umfeld zu etablieren. Für weitere Details und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Diese attraktive Einzelhandelsfläche befindet sich in einer lebendigen und gut frequentierten Lage im Herzen des Bieblach Centers in Gera. In einer Gegend, die für ihre dynamische Geschäftsvielfalt und gute Erreichbarkeit bekannt ist, bietet dieser Standort ideale Voraussetzungen für erfolgreichen Einzelhandel.

Das Bioblach Center, als pulsierendes Zentrum der Umgebung, zieht täglich eine Vielzahl von Kunden an, die das vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungsangebot schätzen. Mit einer Mischung aus Einzelhändlern, Gastronomiebetrieben und Dienstleistern ist das Umfeld ideal für Geschäftsleute, die von einer hohen Kundenfrequenz profitieren möchten.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, und die Umgebung bietet zahlreiche Parkmöglichkeiten, was die Erreichbarkeit für Kunden, die mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen, erleichtert.

Die Einzelhandelsfläche selbst bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und kann an die spezifischen Bedürfnisse Ihres Geschäfts angepasst werden. Egal, ob Sie ein traditionelles Einzelhandelsgeschäft, ein Café oder eine moderne Dienstleistungseinrichtung planen, dieser Standort bietet die perfekte Grundlage für Ihr Unternehmervorhaben.

Nutzen Sie die Chance, Teil eines belebten Einkaufszentrums in Gera zu werden, das täglich von Einheimischen und Besuchern gleichermaßen frequentiert wird. Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.

Energiebedarfsausweis

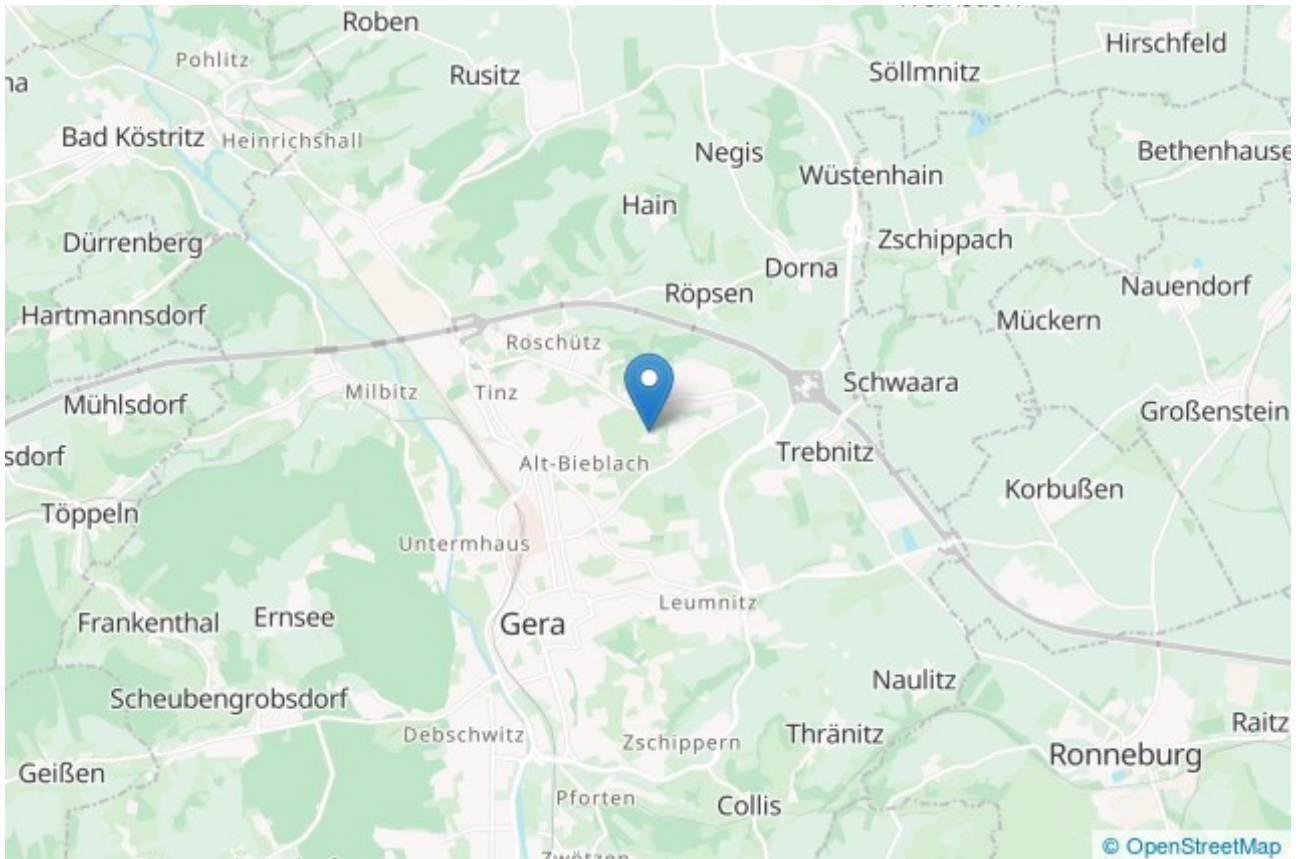
Endenergiebedarf	266,80 kWh/(m ² *a)
Endenergiebedarf-Strom	68,80 kWh/(m ² *a)
Endenergiebedarf-Wärme	198,10 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	28.10.2025

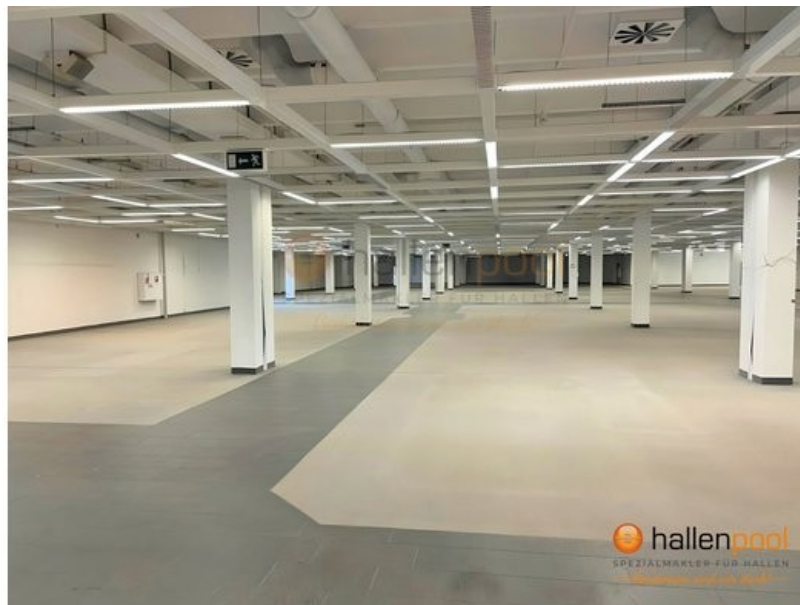
Ihr Ansprechpartner

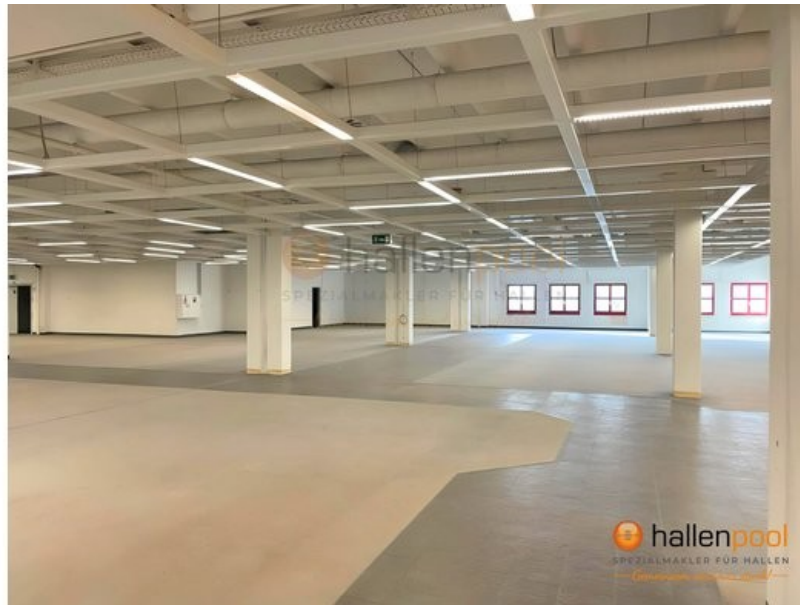
Name	Ullrich Heidler
Telefon	0151-42649053
Ort	95703 Plößberg
E-Mail	heidler@hallenpool.com

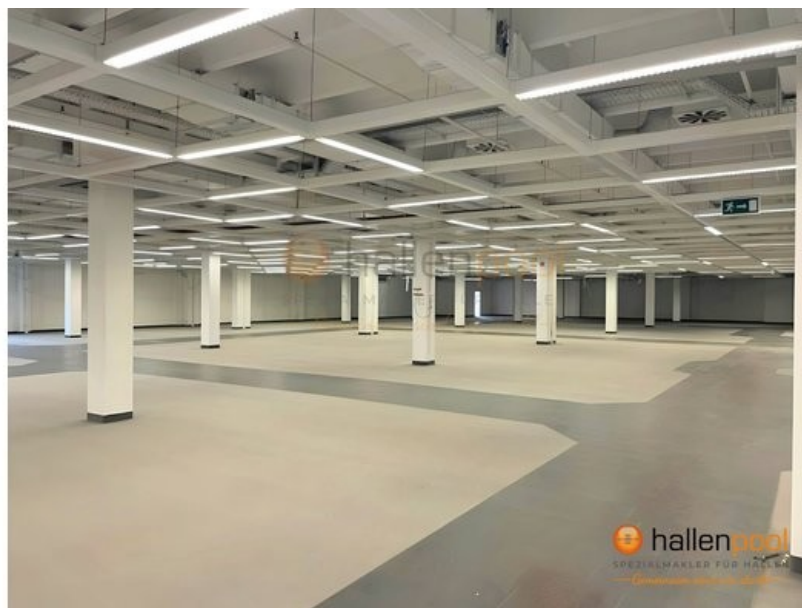
Lage und Umgebung

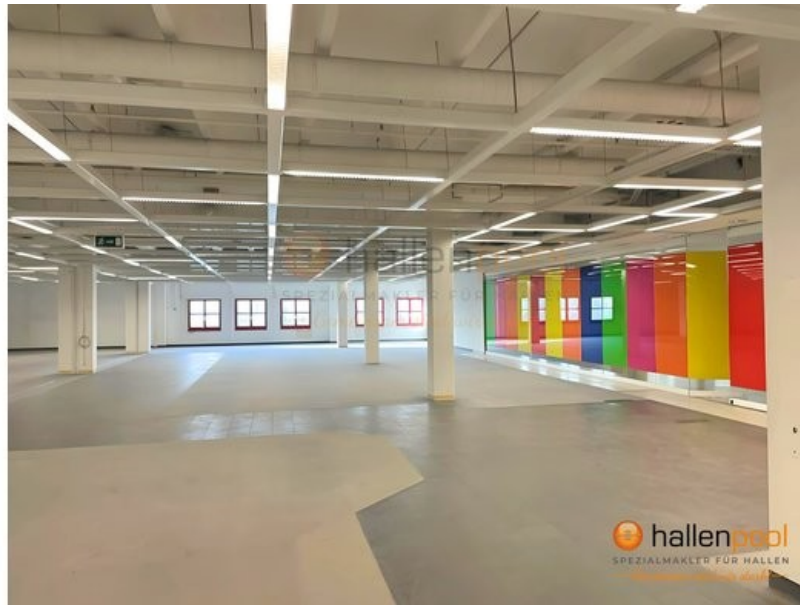
07552 Gera











Grundriss



Lageplan