hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

Immobilien-Exposé

Exklusive Einzelhandelsfläche in neuem Fachmarktzentrum – Rödental *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON571

Einzelhandel zur Miete

in 96472 Rödental

Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten
176 €

Nutzfläche (ca.) **274,09 m²**	Gesamtfläche (ca.) **274,09 m²**	Lagerfläche (ca.) **22,41 m²**
Verkaufsfläche (ca.) **225,25 m²**	Grundstück (ca.) **5.800 m²**	Fensterfront Länge **19**
Anzahl Stellplätze **108**	Baujahr **2020**	Stellplatzmiete **0 €**
Stellplatzpreis **0 €**	Stellplätze **108**	Zustand **neuwertig**
Unterkellert **Nein**	Boden **Fliesen**	

Beschreibung

Inmitten eines neu entwickelten, modernen Fachmarktzentrum in Rödental bieten wir eine attraktive Einzelhandelsfläche zur langfristigen Anmietung. Die Gesamtfläche dieses exklusiven Objektes beläuft sich auf 274,09 m², ideal für Unternehmer, die in einer dynamischen und prosperierenden Umgebung durchstarten möchten.

Die Einzelhandelsfläche besteht aus einer großzügigen Verkaufsfläche von 225,25 m², die durch ihre klare Raumaufteilung und die beeindruckende 19 Meter lange Fensterfront besticht. Diese sorgt für eine hervorragende Sichtbarkeit Ihrer Waren und ein einladendes, lichtdurchflutetes Ambiente.

Zusätzlich zur Verkaufsfläche umfasst das Objekt 26,43 m² an Nebenflächen, inklusive Sozialräumen und Toiletten, sowie einen praktischen Lagerraum von 22,41 m², der eine effiziente Warenlogistik ermöglicht. Die Gesamtnutzfläche des Objektes beträgt somit 274,09 m².

Das Fachmarktzentrum befindet sich auf einem 5.800 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt 95 Parkplätze sowie 13 separate Mitarbeiterparkplätze, die eine komfortable und kundenfreundliche Erreichbarkeit gewährleisten. Wir bieten eine Mindestmietdauer von 10 Jahren, um unseren Mietern Sicherheit und Stabilität für eine langfristige Geschäftsplanung zu bieten.

Ausstattung

- Verkaufsfläche: 225,25 m² mit flexibler Raumgestaltung und hohen Decken für optimale Warenpräsentation.
- Fensterfront: 19 Meter lange, bodentiefe Fensterfront für maximale Produktpräsentation und Tageslichteinfall.
- Nebenflächen: 26,43 m², inklusive modern ausgestatteter Sozialräume und Toilettenanlagen.
- Lagerraum: 22,41 m², zugänglich und praktisch, unterstützt eine effiziente Lagerhaltung und Logistik.
- Parkplätze: 95 Stellplätze direkt vor dem Fachmarktzentrum, bieten Ihren Kunden bequemen und direkten Zugang. Sowie 13 separate Mitarbeiterparkplätze.
- Mindestmietdauer: 10 Jahre, für eine langfristige Sicherheit und Planbarkeit Ihres Geschäftserfolgs.

Dieses Objekt im Herzen von Rödental ist die ideale Wahl für Unternehmer, die einen hochwertigen, flexiblen und kundenfreundlichen Standort für ihr Geschäft suchen. Dank der durchdachten Ausstattung und der attraktiven Lage in einem dynamischen Fachmarktzentrum bietet diese Einzelhandelsfläche ideale Voraussetzungen für Ihren unternehmerischen Erfolg.

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.

Lage & Umgebung

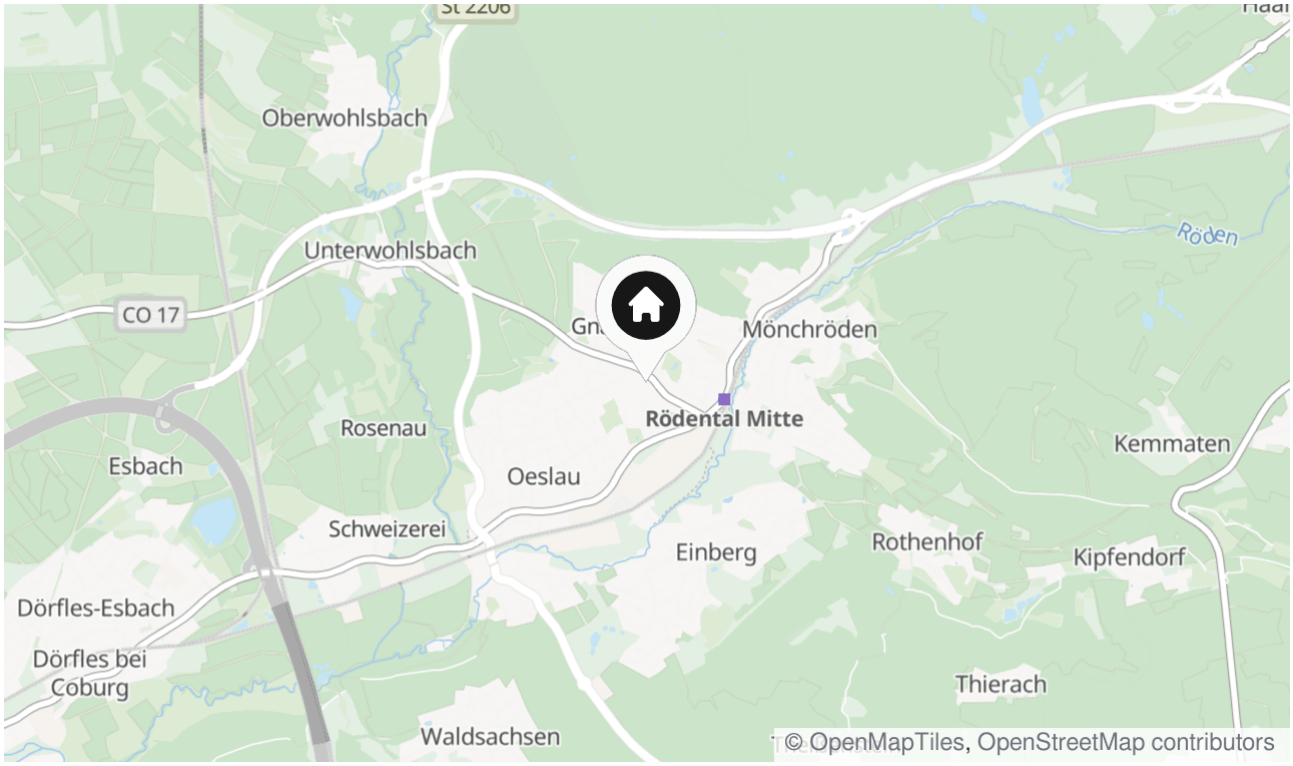
96472 Rödental

Diese attraktive Einzelhandelsfläche befindet sich in einem neu errichteten, großzügigen Fachmarktzentrum in Rödental, einem charmanten Ort in Oberfranken, der für seine malerische Landschaft und lebendige Gemeinschaft bekannt ist. Eingebettet in eine Region mit hoher Kaufkraft, profitiert diese Lage von einer exzellenten Verkehrsanbindung und einer starken Frequenz potenzieller Kunden.

Das Fachmarktzentrum selbst ist strategisch günstig gelegen, um sowohl lokale als auch überregionale Besucher anzuziehen. In direkter Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und Dienstleistungen, die das Areal zu einem belebten Treffpunkt in der Gemeinde machen. Die umliegenden Wohngebiete sorgen für einen kontinuierlichen Kundenstrom, während die gute Erreichbarkeit über Hauptverkehrsstraßen auch überregionale Kundinnen und Kunden anzieht.

Die Immobilie bietet somit die perfekte Grundlage für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit in einer Gemeinschaft, die sich durch eine hohe Lebensqualität und ein aktives Wirtschaftsleben auszeichnet. Mit seiner ansprechenden Architektur und modernen Ausstattung bietet das Fachmarktzentrum eine attraktive Plattform für Einzelhändler, um sich in dieser aufstrebenden Region zu etablieren.

Ob Sie auf der Suche nach einem Standort für Ihr bestehendes Geschäft oder den Start eines neuen Unternehmens sind, diese Einzelhandelsfläche im Herzen von Rödental bietet eine hervorragende Gelegenheit, Teil einer dynamischen und wachsenden Einzelhandelslandschaft zu werden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf-Strom

78 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf-Wärme

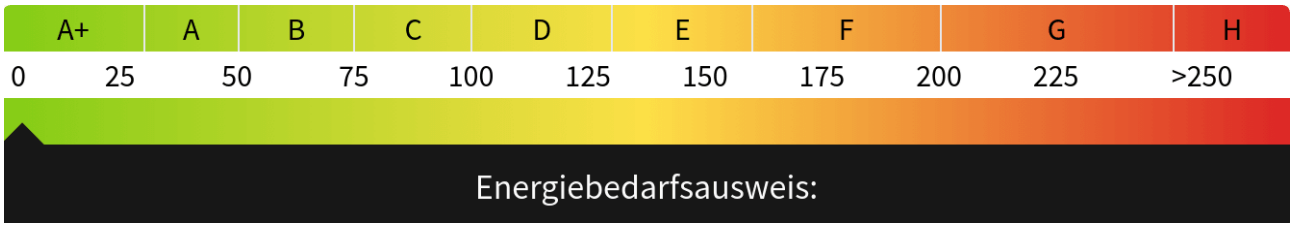
140 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Gültig bis

17.11.2030



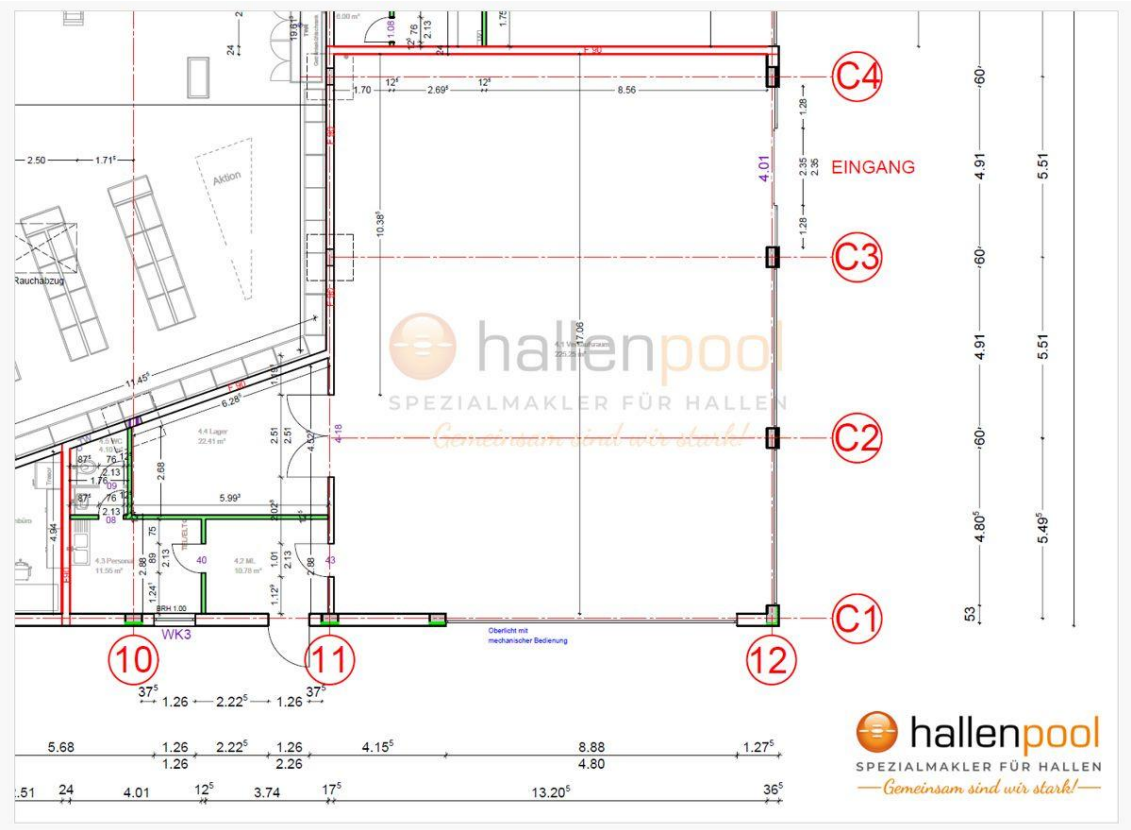
Energiebedarfsausweis:

hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN

hallenpool

hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN

hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN



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