



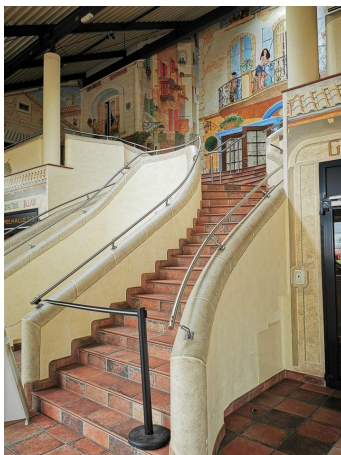
Immobilien-Exposé

**Ladenlokal, ca. 300 m<sup>2</sup>,  
PROVISIONSFREI in 55481  
Kirchberg zu vermieten**

Objekt-Nr.: TH576

# Einzelhandel zur Miete

 55481 Kirchberg



## Details

**Provisionspflichtig**

**Gewerbliche Nutzung möglich**

Miete zzgl. NK

**Preis auf Anfrage**

Provision inkl. USt.  
**zzgl. USt.**

Gesamtfläche (ca.)  
**300 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)  
**300 m<sup>2</sup>**

Boden

**Fliesen, Teppich**

## **Beschreibung**

Es handelt sich um eine Fläche im 1. OG, die vielseitig genutzt werden kann. Denkbar ist hier z.B. eine Nutzung als Einzelhandelsfläche, Seminar- oder Schulungsraum, Yoga- / Fitnessstudio oder Atelier.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Kirchberg und profitiert von einer guten Erreichbarkeit und Sichtbarkeit. Die Umgebung bietet eine angenehme Atmosphäre und eine gute Infrastruktur, um Kunden anzuziehen.

Namenshafte Einzelhändler befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Der Zugang erfolgt über einen ansprechend gestalteten Treppenaufgang mit attraktive Wandmalereien, die den Flair einer italienischen Altstadt ausstrahlen. Die Fläche selbst ist in zwei Räume aufgeteilt, die derzeit durch einen Thekenbereich miteinander verbunden sind. Es ist jedoch auch denkbar, die Räumlichkeiten zu trennen. Jede Fläche hat einen eigenen Zugang, der über den vorgelagerten Foyer-Bereich begangen werden kann.

Der Boden ist mit Teppichboden und Vinyl ausgelegt.

Die Räumlichkeiten sind klimatisiert. Über die Klimaanlage ist ebenso effizientes Heizen möglich.

Außerdem gibt es eine Gasheizung.

Es stehen zudem ein WC und ein Technikraum zur Verfügung.

Die Fläche kann durch den zukünftigen Mieter auch, in Absprache mit dem Eigentümer, umgestaltet und auf die eigenen Bedürfnisse angepasst werden.

Parken ist rund um das Gebäude möglich.

Auf der gleichen Etage befindet sich ein Gastronomiebetrieb.

Die Fläche kann nicht als Spielothek und nicht als Gastrofläche betrieben werden!

Kautions: 2 MM

## 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.

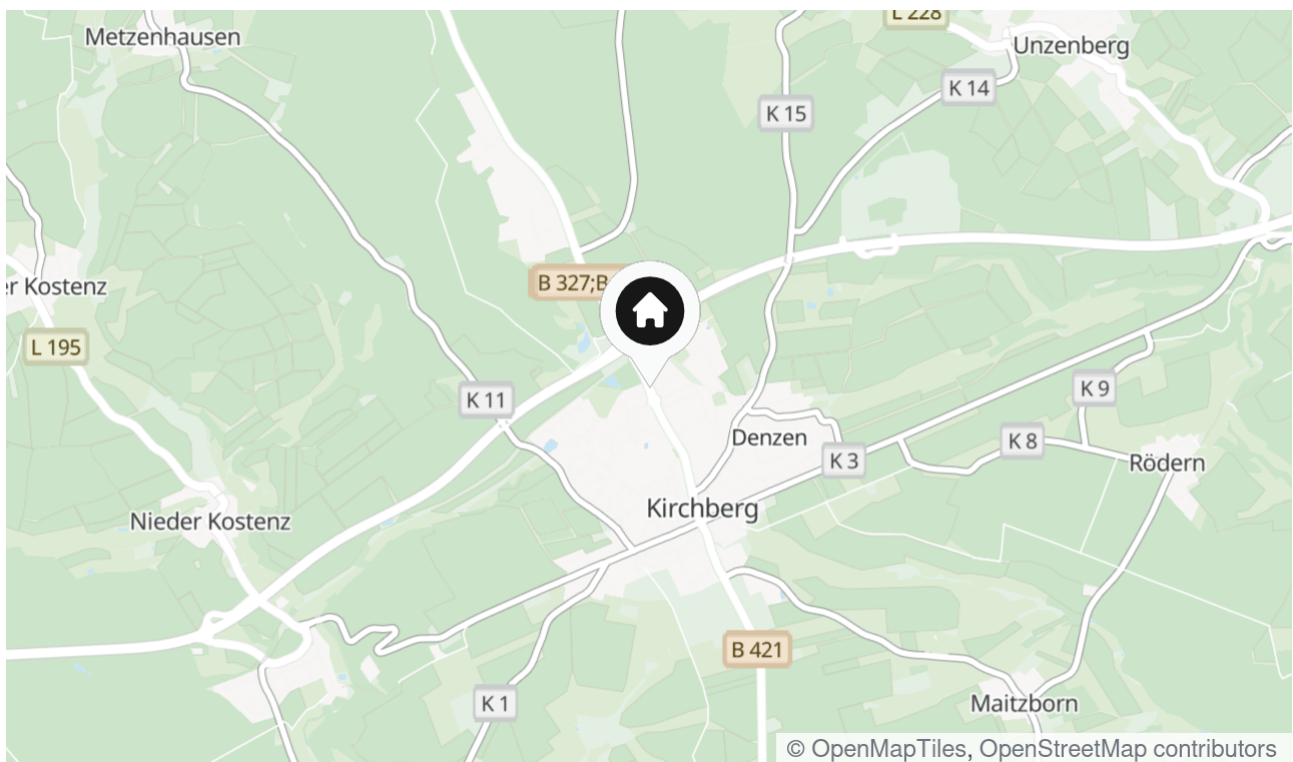
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

## Lage & Umgebung

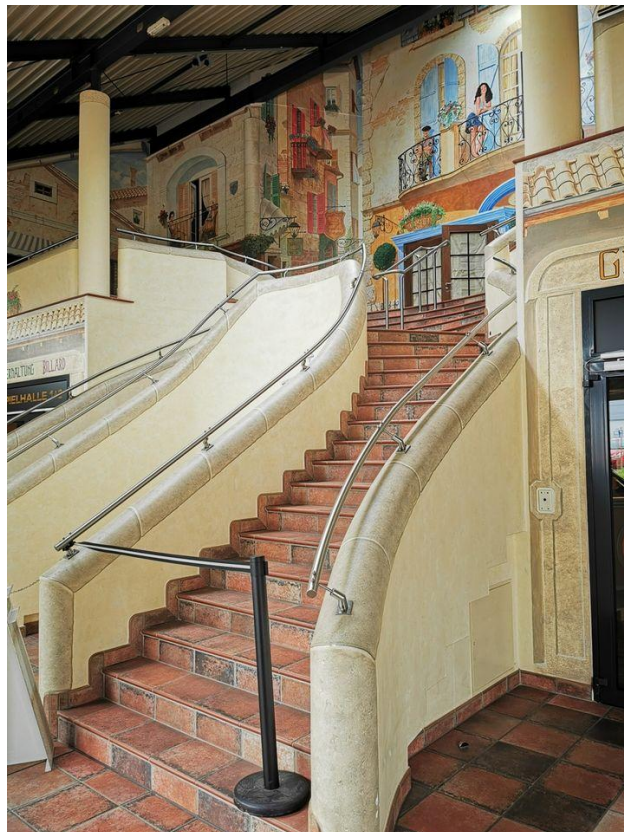
 55481 Kirchberg

Kirchberg liegt verkehrsgünstig direkt an der vierspurig ausgebauten Bundesstraße 50, welche die Hauptverkehrsansbindung in Richtung Osten (Frankfurt am Main, Köln, Mainz u. a.) darstellt.

Nach Westen stellt die Bundesstraße 50 über die zum Teil dreispurig ausgebaute Bundesstraße 327 eine Anbindung nach Trier, ins Saarland und über den Hochmoselübergang auch in die Eifel und die Benelux-Länder dar. (A1, A 60 u. a.)



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie









## Kontakt

### **hallenpool GmbH & Co. KG**

Markstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 01515 6733422

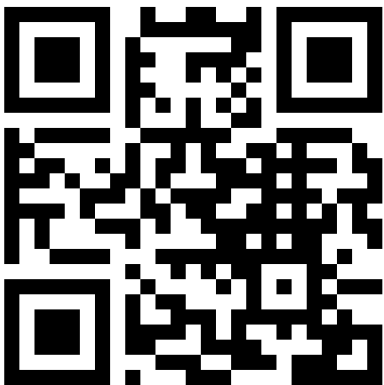
E-Mail: [hansen@hallenpool.com](mailto:hansen@hallenpool.com)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Tina Hansen

### **Impressum**

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)



**Besuchen Sie uns im Internet:**

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)