



Immobilienexposé
**Einzelhandelsfläche (Ladenlokal), ca. 750 m²,
Einkaufscenter in 56235 Ransbach-Baumbach
zu vermieten**

Objekt-Nr.:
IB601



Einzelhandel zur Miete

Einzelhandelsfläche (Ladenlokal), ca. 750 m², Einkaufscenter in 56235 Ransbach-Baumbach
zu vermieten

Miete pro m²
8 €

 750 m²
Gesamtfläche (ca.)

 50
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete pro m ²	8 €
Mieterprovision	Siehe Provisionshinweis unter	

Die Immobilie

Objekt-Nr	IB601	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	50
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	50
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	750 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	375 m ²
	Fensterfront Länge	17
	min. teilbare Fläche (ca.)	375 m ²
	Hallenhöhe (ca. in m)	3.00
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Zustand	nach Vereinbarung
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Rampe	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Zur Anmietung steht eine ca. 375 m² große Einzelhandelsfläche mit großer Schaufensterfront. Die Andienung erfolgt rückseitig über eine Rampe. Im hinteren Bereich der Verkaufsfläche stehen weitere ca. 375 m² Fläche zur Verfügung, mit großem Warenlager sowie Büro-, Sozial- und Sanitärräumen. Es besteht die Möglichkeit zur Erweiterung der Verkaufsfläche durch Zusammenlegung der beiden Hallenabschnitte.

Die Einzelhandelsfläche verfügt über einen kleinen Büroraum mit Treppenaufgang und Blick in die Verkaufsfläche.

Gasheizung sowie Elektrik wurden vor ca. 3 Jahren erneuert.

Nach Bedarf stehen auf dem Gelände ca. 50 Kundenparkplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Ausstattung

- elektrische Eingangstür (verglast)
- Schaufensterfront

- Bodenbelag: Fliesen

- Außenbeleuchtung: LED

Lage

Die Gewerbefläche liegt in Ransbach-Baumbach im gut frequentierten Kannenbäcker Center.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich seit vielen Jahren eine Bäckerei mit Außenbestuhlung, ein türkischer Supermarkt sowie eine Tankstelle.

Die Autobahnauffahrt zur A 3 (Köln - Frankfurt) erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

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 3 % 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 ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Ihr Ansprechpartner

Name	Isabel Beth
Telefon	0151 55334778
Ort	56564 Neuwied
E-Mail	beth@hallenpool.com

Lage und Umgebung

56235 Ransbach-Baumbach













