



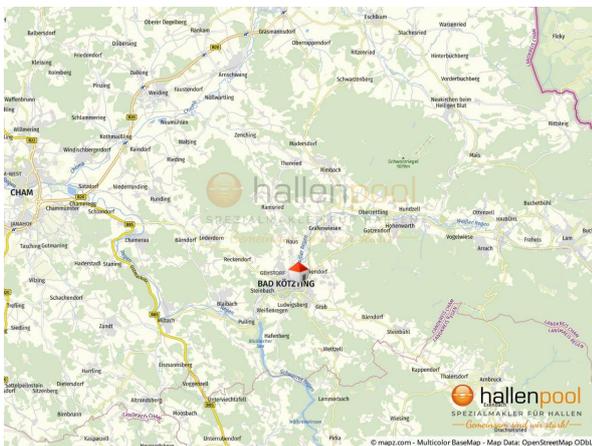
Immobilien-Exposé

**Attraktive Gewerbefläche in  
etablierter Nachbarschaft im  
Zentrum von Bad Kötzting  
\*PROVISIONSFREI\***

Objekt-Nr.: ON638

# Einzelhandel zur Miete

 93444 Kötzing



## Details

**Provisionspflichtig**

**Rampe**

**Gewerbliche Nutzung möglich**

Miete zzgl. NK

**4.300 €**

Nebenkosten

**400 €**

Heizkosten in NK.  
enthalten

**Ja**

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

Nutzfläche (ca.)

**538 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**538 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**55,40 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**447 m<sup>2</sup>**

Fensterfront Länge

**5,50**

Baujahr

**1982**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen**

## **Beschreibung**

Die angebotene Einzelhandelsfläche befindet sich in einem stark frequentierten Einzelhandelszentrum in Bad Kötzting und bietet eine Gesamtfläche von 538 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist verkehrsgünstig gelegen und profitiert von der Nähe zu etablierten Einzelhändlern wie KiK, Deichmann und Takko, was eine hohe Kundenfrequenz garantiert. Die Lage im Erdgeschoss sorgt für optimale Sichtbarkeit und leichten Zugang für die Kunden.

Raumaufteilung:

- Verkaufsraum: 446,72 m<sup>2</sup>
- Lager: 53,84 m<sup>2</sup>
- Aktenraum: 8,10 m<sup>2</sup>
- Personalraum: 13,51 m<sup>2</sup>
- WC: 6,36 m<sup>2</sup>
- Flur: 3,44 m<sup>2</sup>
- Nebenraum: 1,56 m<sup>2</sup>
- Maschinenraum: 4,19 m<sup>2</sup>

Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten genügend Platz für Verkaufsaktivitäten, Lagerhaltung sowie Verwaltungs- und Personalbereiche. Die Anlieferung der Waren erfolgt bequem über eine Rampe an der Gebäuderückseite.

Baujahr und Zustand:

- Das Gebäude wurde 1982 errichtet und befindet sich in einem renovierten Zustand, was einen modernen und gepflegten Eindruck vermittelt.

## Ausstattung

- Lage: Erdgeschoss
- Gesamtfläche: 538 m<sup>2</sup>
- Verkaufsraum: 446,72 m<sup>2</sup>
- Lager: 53,84 m<sup>2</sup>
- Aktenraum: 8,10 m<sup>2</sup>
- Personalraum: 13,51 m<sup>2</sup>
- WC: 6,36 m<sup>2</sup>
- Flur: 3,44 m<sup>2</sup>
- Nebenraum: 1,56 m<sup>2</sup>
- Maschinenraum: 4,19 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1982
- Zustand: Renoviert
- Anlieferung: Rampe an der Gebäuderückseite

### Besonderheiten:

- Helle und großzügige Verkaufsfläche
- Effiziente Raumaufteilung
- Gute Anbindung und hohe Kundenfrequenz
- Angenehme Einkaufsatmosphäre durch etablierte Nachbarn (KiK, Deichmann, Takko)
- Ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden

Diese attraktive Einzelhandelsfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Einzelhändler und Filialisten, die von der stark frequentierten Lage und der hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten.

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.

Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

## Lage & Umgebung

 93444 Kötzing

Die zu vermietende Einzelhandelsfläche befindet sich in einem dynamischen und stark frequentierten Einzelhandelszentrum in Bad Kötzing. In der direkten Umgebung befinden sich etablierte Geschäfte wie KiK, Deichmann und Takko, die eine konstante Kundenfrequenz garantieren.

Lage und Erreichbarkeit:

Bad Kötzing ist gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Stadt ist über die B85 und die B20 leicht zu erreichen, was eine hervorragende Anbindung sowohl für Kunden als auch für Lieferanten bietet. Zusätzlich ist die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln unkompliziert, da der Bahnhof Bad Kötzing gut erreichbar ist. Die Nähe zu den Flughäfen in München und Nürnberg erleichtert zudem die überregionale Anbindung.

Infrastruktur und Umgebung:

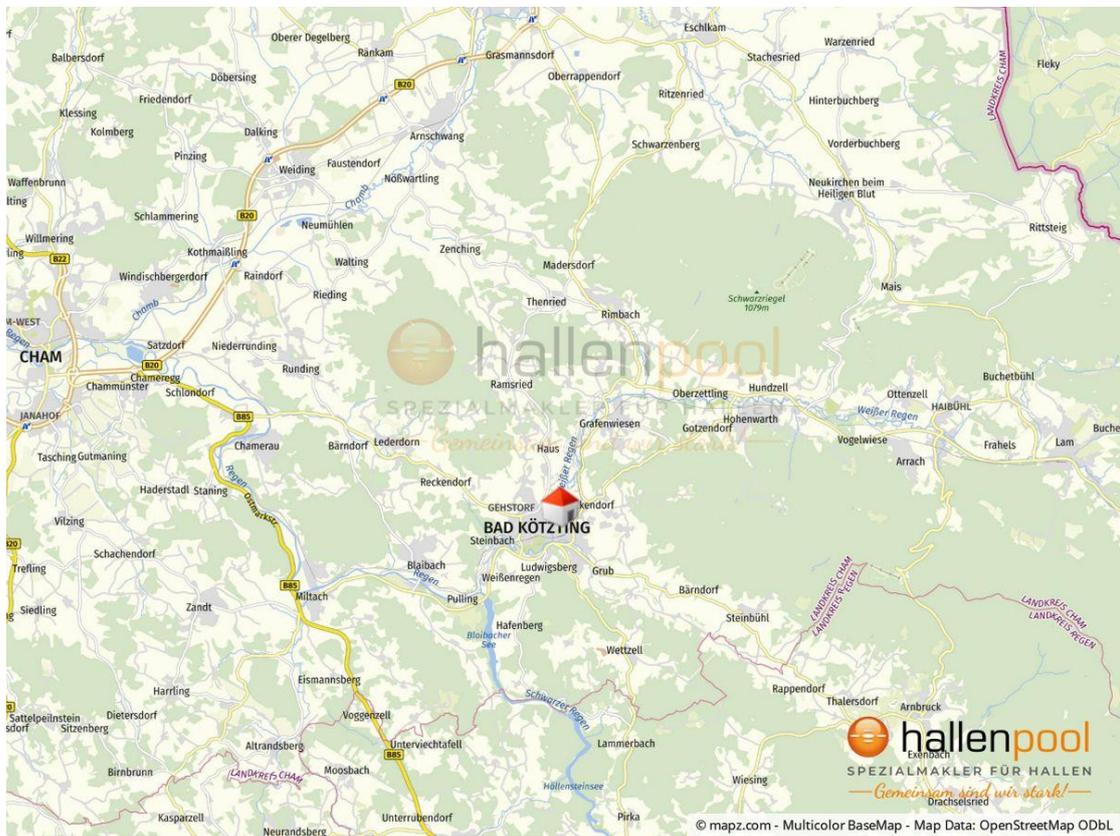
Das Einzelhandelszentrum bietet großzügige Verkaufsflächen und moderne Ladenlokale, die sowohl für große Ketten als auch für kleinere spezialisierte Einzelhändler geeignet sind. Die unmittelbare Nachbarschaft zu anderen gut besuchten Einzelhandelsgeschäften sorgt für eine hohe Laufkundschaft. Zudem befindet sich in der Nähe das Möbelhaus Wanninger, das ein breites Sortiment an Möbeln und Wohnaccessoires bietet und somit zusätzlich potenzielle Kunden anzieht.

Zusätzliche Vorteile:

Neben den etablierten Einzelhändlern bietet die Lage eine moderne Infrastruktur mit ausreichend Parkmöglichkeiten und einer attraktiven Umgebung, die Kunden zum Verweilen einlädt. Das Einzelhandelszentrum ist rollstuhlgerecht gestaltet und ermöglicht barrierefreien Zugang zu allen Geschäften.

Diese Kombination aus hervorragender Lage, bestehender Infrastruktur und attraktiver Nachbarschaft macht die Einzelhandelsfläche zu einer optimalen Wahl







## Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

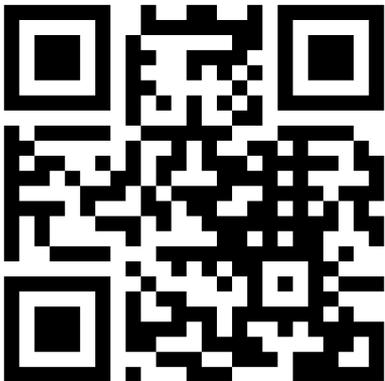
E-Mail: [nitschke@hallenpool.com](mailto:nitschke@hallenpool.com)

## Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

## Impressum

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



**Besuchen Sie uns im Internet:**  
[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)