



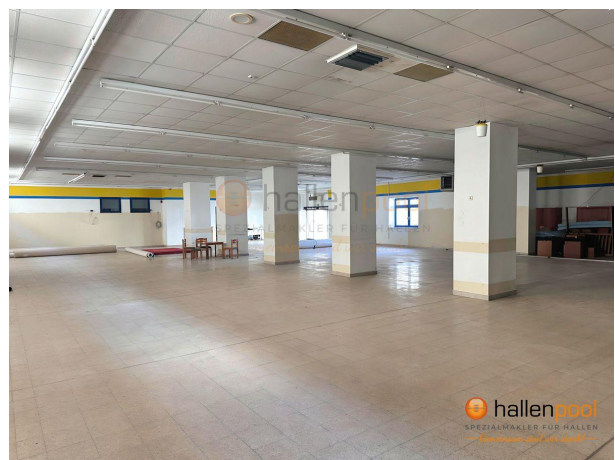
Immobilien-Exposé

**Großzügige Einzelhandelsfläche mit 50
Stellplätzen im Ortszentrum
*PROVISIONSFREI***

**Objekt-Nr.:
UH645**

Einzelhandel zur Miete

in 08485 Lengenfeld



Details

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)

1.005 m²

Gesamtfläche (ca.)

1.005 m²

Lagerfläche (ca.)

113 m²

Verkaufsfläche (ca.)

718 m²

Anzahl Stellplätze

50

Baujahr

1992

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

50

Zustand

nach Vereinbarung

Boden

Fliesen, Estrich

Beschreibung

Diese großzügige Einzelhandelsfläche bietet insgesamt 1.005 m² Nutzfläche und ist ideal für eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungen geeignet. Das Objekt wurde zuvor als SB-Markt genutzt und umfasst eine geräumige Verkaufsfläche, Lagerflächen sowie Sozialräume, was es zu einer ausgezeichneten Wahl für Einzelhändler macht, die eine gut gelegene und funktional ausgestattete Immobilie suchen.

Die Verkaufsfläche von 718 m² im Erdgeschoss ist barrierefrei zugänglich und ermöglicht eine komfortable und kundenfreundliche Nutzung. Zusätzlich bietet das Objekt 113 m² Lagerfläche, die teilweise als Kühlräume genutzt werden können und über eine direkte Anbindung an eine LKW-Laderampe verfügen. Weitere 174 m² entfallen auf Nebenflächen, die flexibel genutzt werden können, darunter Sozialräume, WC-Anlagen, Vorbereitungsräume und weitere Verkaufsflächen.

Der Zugang zum Objekt erfolgt ebenerdig direkt vom großzügigen Parkplatz im Innenhof, der 50 Stellplätze bietet, was sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter äußerst praktisch ist.

Das Objekt kann nach Vereinbarung in einem renovierten Zustand übergeben werden.

Ausstattung

Die Ausstattungsmerkmale dieses Objekts bieten eine ideale Grundlage für verschiedene Einzelhandelskonzepte:

Verkaufsfläche: 718 m² im Erdgeschoss, vollständig barrierefrei zugänglich, perfekt für Einzelhandelsgeschäfte.

Lagerflächen: 113 m², teilweise als Kühlräume ausgestattet, mit direktem Zugang zu einer LKW-Laderampe, ideal für eine effiziente Warenlogistik.

Sozialräume: 174 m², inklusive WC-Anlagen und flexibel nutzbaren Vorbereitungsräumen, die an verschiedene Nutzungsanforderungen angepasst werden können.

Stellplätze: Das Objekt bietet einen großzügigen Parkplatz im Innenhof mit 50 Stellplätzen, was eine einfache Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet.

Hallenhöhe: Die Deckenhöhe beträgt 3,5 Meter, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Verkaufs- und Lagerbereich ermöglicht.

Dieses Objekt kombiniert eine zentrale Lage mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, was es zu einer hervorragenden Wahl für verschiedenste Geschäftskonzepte macht.

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 wird bei der Besichtigung vorliegen.

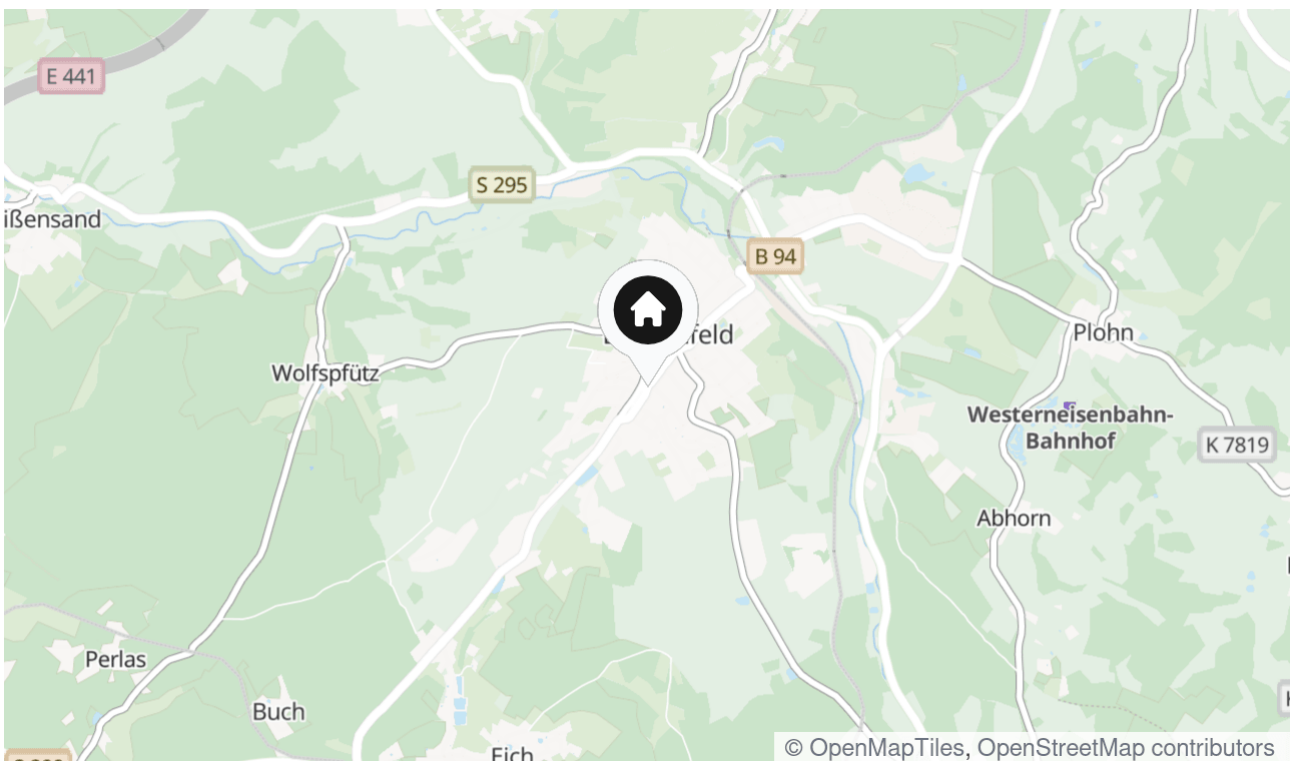
Lage & Umgebung

08485 Lengenfeld

Die angebotene Einzelhandelsfläche befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen von Lengenfeld, einer Stadt im Vogtlandkreis. Diese zentrale Position im Ortszentrum sorgt für eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und ermöglicht eine ausgezeichnete Sichtbarkeit für jedes Geschäftsvorhaben.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Einzelhandelsgeschäften, gastronomischen Betrieben und Dienstleistungsanbietern aus, was für eine lebendige und attraktive Einkaufsatmosphäre sorgt. Die Lage profitiert zudem von der Nähe zu wichtigen Verkehrswegen, was den Standort auch für Kunden aus dem weiteren Umland attraktiv macht.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Parkmöglichkeiten im Innenhof, die Kunden eine bequeme und stressfreie Anreise ermöglichen. Dies ist ein signifikanter Vorteil in einem belebten Stadtzentrum und trägt zur Attraktivität der Einzelhandelsfläche bei.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Titelbild



Zugang innen



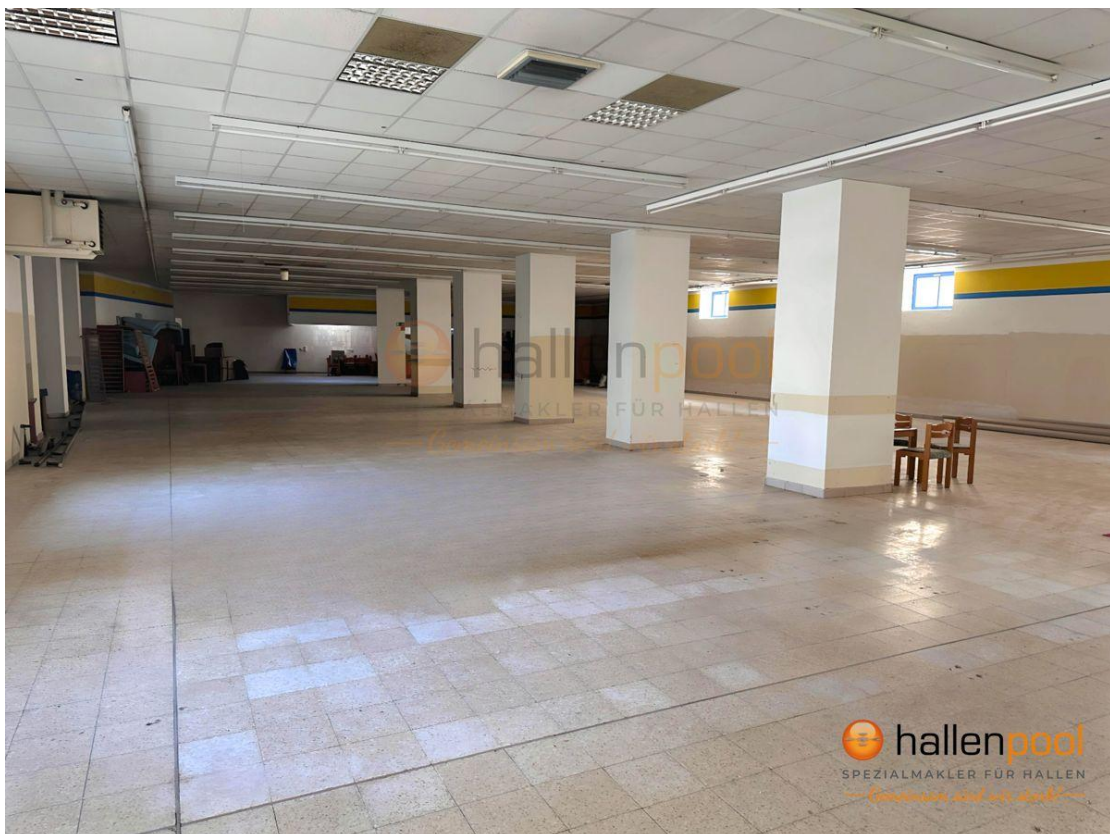
VK- Fläche 1



Grundriss



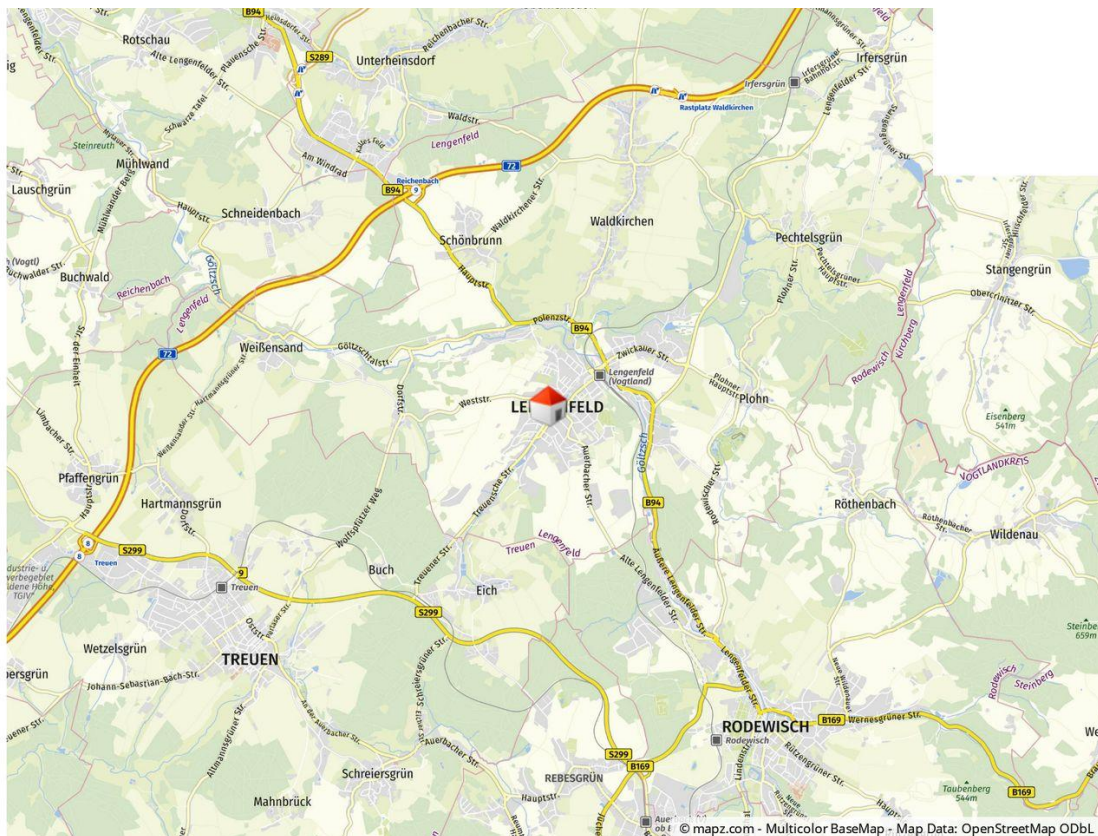
Anlieferung Rampe



VK- Fläche 2



Zugang aussen



Geolizer Kartenausschnitt

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Leonhardstraße 20

95703 Plößberg

Telefon: 0151-42649053

E-Mail: heidler@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Ullrich Heidler

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

