hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

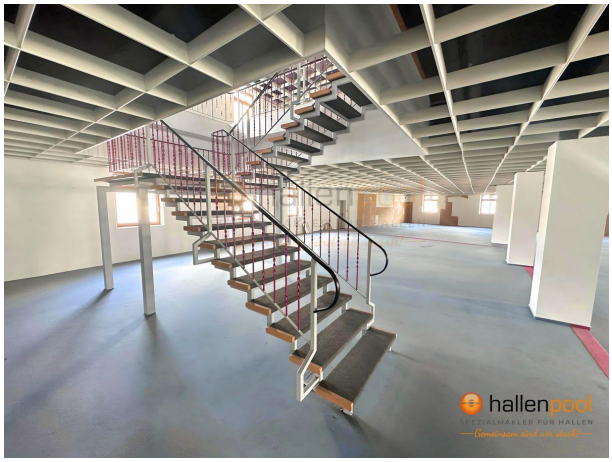
Immobilien-Exposé

Ihr neuer Standort: Flexible Gewerbefläche im Herzen von Lengenfeld *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
UH646

Einzelhandel zur Miete

in 08485 Lengenfeld



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)
1.847 m²

Lagerfläche (ca.) **182 m²**	Verkaufsfläche (ca.) **1.465 m²**	min. teilbare Fläche (ca.) **917 m²**
Etage **1**	Anzahl Stellplätze **50**	Hallenhöhe (ca. in m) **3.50**
Baujahr **1992**	Stellplatzmiete **0 €**	Stellplatzpreis **0 €**
Stellplätze **50**	Zustand **gepflegt**	Boden **Estrich**
Fahrstuhl **Personen, Lasten**		

Beschreibung

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche bietet eine großzügige Gesamtfläche von 1.847 m², verteilt auf zwei Etagen. Die Immobilie ist ideal für Einzelhandelsgeschäfte, die eine flexible und geräumige Verkaufsfläche benötigen. Beide Etagen, die sich im 1. und 2. Obergeschoss befinden, können separat oder zusammen angemietet werden, was eine flexible Nutzung ermöglicht.

Der Zugang zur Fläche erfolgt direkt vom Innenhof, der ausreichend Parkmöglichkeiten mit 50 Stellplätzen bietet. Die Immobilie verfügt über separate Zugänge zu den einzelnen Etagen, die entweder über ein Treppenhaus oder bequem per Aufzug erreicht werden können. Ein gemeinsamer Lastenaufzug verbindet die Etagen und ermöglicht einen effizienten Warenverkehr zwischen den Stockwerken.

Ausstattung

Das Objekt bietet eine gut durchdachte Aufteilung und Ausstattung, die für vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten optimal ist.

Gesamtfläche: 1.847 m²

Verkaufsfläche: 1.465 m², verteilt auf das 1. und 2. Obergeschoss, mit einer Hallenhöhe von 3,5 m, was eine offene und großzügige Präsentation der Waren ermöglicht.
Lagerfläche: 182 m², ausreichend Platz für die Lagerung von Waren und Materialien.
Nebenfläche: 200 m², die flexibel als Büro-, Sozialräume oder zusätzliche Verkaufsfläche genutzt werden können.
Teilbarkeit: Die Fläche ist ab 918 m² teilbar, wodurch Sie die Möglichkeit haben, genau die Fläche anzumieten, die Ihrem Bedarf entspricht.

Erreichbarkeit: Zwei Aufzüge – ein Personenaufzug und ein Lastenaufzug – gewährleisten einen komfortablen Zugang für Kunden und einen reibungslosen Ablauf des Warenflusses.

Sanitäreinrichtungen: Jedes Stockwerk ist mit eigenen WCs sowie Büro- und Sozialräumen ausgestattet, die individuell genutzt und gestaltet werden können.

Durch die funktionale Raumaufteilung und die umfangreichen Ausstattungsmerkmale ist diese Immobilie bestens geeignet für Unternehmen, die eine repräsentative und gut erreichbare Gewerbefläche suchen.

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.

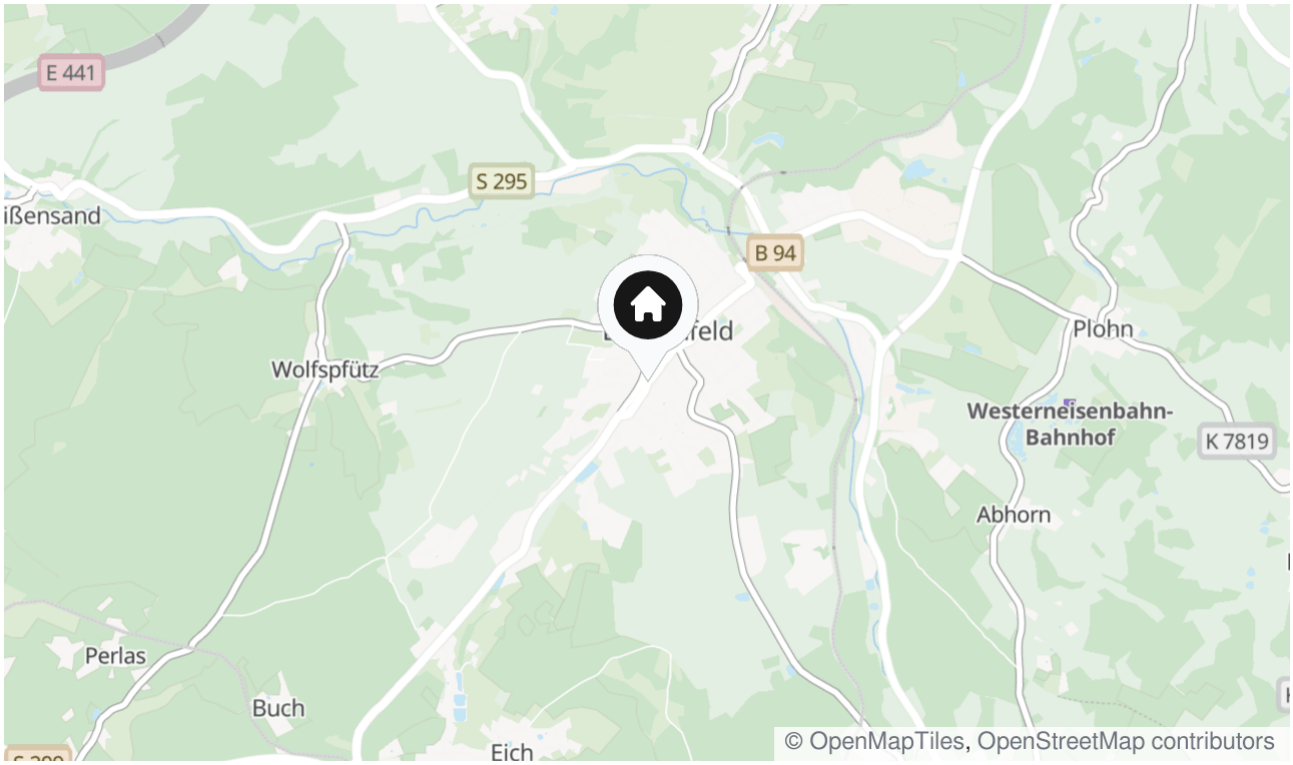
Lage & Umgebung

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.

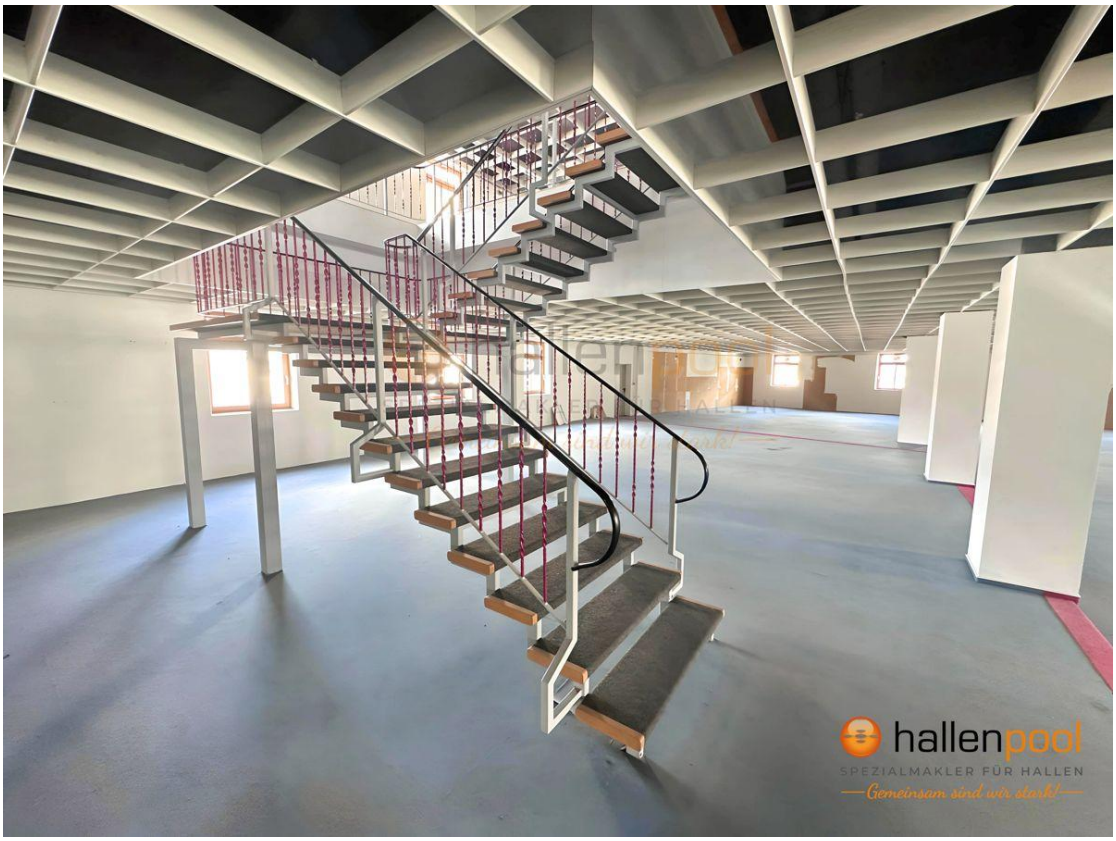
Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Parkmöglichkeiten im Innenhof, die Kunden eine bequeme und stressfreie Anreise ermöglichen. Dies ist ein signifikanter Vorteil in einem belebten Stadtzentrum und trägt zur Attraktivität der Einzelhandelsfläche bei.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

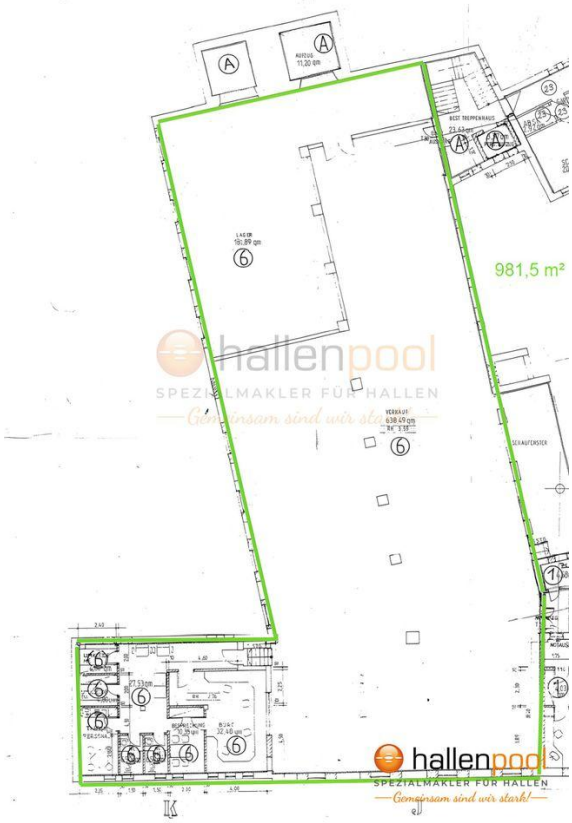
hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
Gemeinsam sind wir stark!

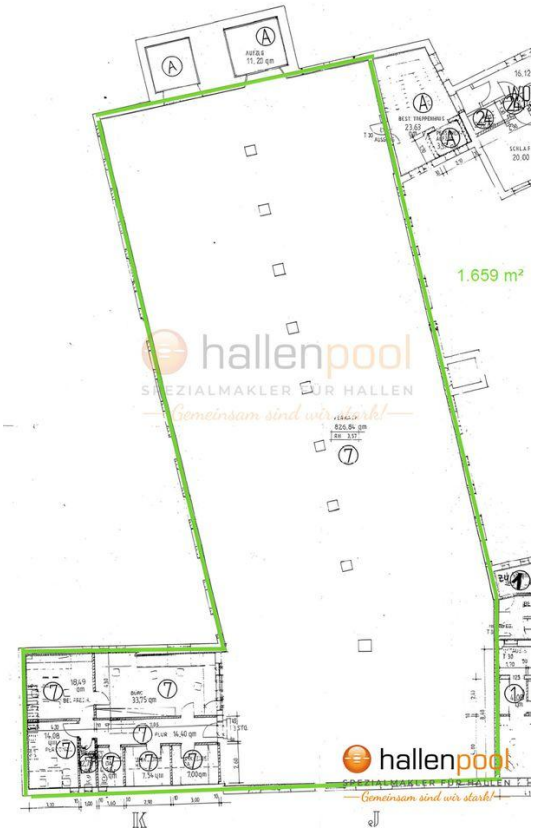
hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
Gemeinsam sind wir stark!

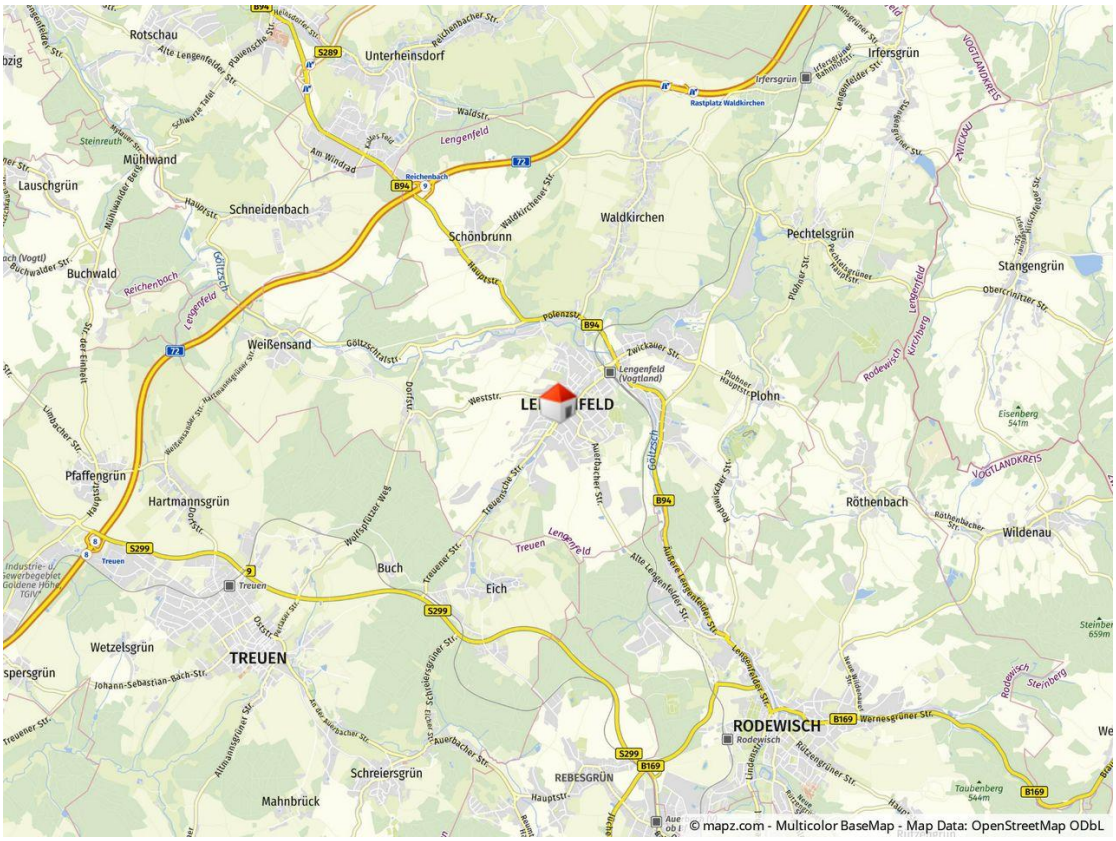

hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
Gemeinsam sind wir stark!

hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
Gemeinsam sind wir stark!

Herzlich Willkommen


981,5 m²


1.659 m²
hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
Gemeinsam sind wir stark!


Rotschau
Unterheinsdorf
Irfersgrün
Mühlwand
Lauschgrün
Schneidenbach
Schönbrunn
Waldkirchen
Pechtelsgrün
Stangengrün
Buchwald
Weißensand
Plohn
Pfaffengrün
Hartmannsgrün
Röthenbach
Wildenau
Buch
Eich
Wetzelsgrün
TREUEN
RODEWISCH
REBESGRÜN
Schreiersgrün
Mahnbrück
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG
Leonhardistraße 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