

LADENLOKAL MIT GUTER SICHTBARKEIT AM STADTPARK SCHÖNTAL

63739 Aschaffenburg, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 3-400013046



Gesamtfläche ca.: **144 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.500,00 EUR**



LADENLOKAL MIT GUTER SICHTBARKEIT AM STADTPARK SCHÖNTAL

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Objekt ID | 3-400013046 |
| Objekttypen | Einzelhandel, Ladenlokal |
| Adresse | 63739 Aschaffenburg Bayern |
| Nutzfläche ca. | 144 m ² |
| Gesamtfläche ca. | 144 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Verfügbar ab | 01.06.2024 |
| Mieterprovision (gewerblich) | Keine Mieterprovision |
| Kaution | 3 Monatsmieten |
| Kaltmiete | 1.500,00 EUR |
| Miete pro m ² | 10,42 EUR |



Objektbeschreibung

LADENLOKAL MIT GUTER SICHTBARKEIT AM STADTPARK SCHÖNTAL

Die ehemalige Apotheke wird aktuell umgebaut und renoviert. So wird die Elektroanlage überholt und die Decken und Wände saniert. Der helle Laden mit großem Schaufesterelement kann sowohl als Verkaufsfläche mit Ausstellung, aber auch als Vertriebsbüro genutzt werden. Ein ebener Zugangsbereich und Präsentationsraum und ein Arbeitsbereich - auf leicht versetzter Ebene - bilden zirka die Hälfte der Fläche.

Im rückwärtigen Bereich sind ein Büroraum, ein Sozialraum, ein Archivraum sowie ein WC angeordnet.

Der Räume werden aktuell renoviert. Die Endgestaltung obliegt dem Mieter nach seinen Bedürfnissen. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gastherme.

Nähere Einzelheiten zur Fläche und zum Übergabestatus erläutern wir Ihnen gern bei einer ausführlichen Objektbegehung.

Aufteilung:

Laden/VertriebsbüroAusstellung ca. 51,77 m² - oberer Bürobereich ca. 15,78 m² - Personal/Küche ca. 8,56 m² - Archiv ca. 19,56 m² - Büro ca. 8,37 m² - WC-Garderobe-Flur ca. 6,44 m²
Gesamt ca. 110,48 m²

Keller:

Kellerraum ca. 14,93 m² - Kellerraum ca. 18,44 m² (erreichbar direkt durch den Laden)
Gesamt: ca. 33,37 m²

Gesamtfläche: 143,85 m²³

Der Zugang erfolgt direkt von der Straßenseite, als auch über einen Personaleingang im Hofbereich.

Lage:

Aschaffenburg auch genannt das Nizza am bayrischen Untermain bietet ein großes Angebot an Kunst, Kultur und Freizeitvergnügen. Städtische Museen, Theater, Kinos, der Stadtpark Schöntal und eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

Der Stadtkern und die Fußgängerzonen von Aschaffenburg sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Sandgasse liegt nur wenige 100 m vom Objektstandort entfernt. In fußläufiger Objektnähe liegt auch das Einkaufszentrum "City Galerie".

Die unmittelbare Nähe zum Innenstadtkern macht dieses Objekt hochinteressant.

Vom Hauptbahnhof in ca. 15 Minuten fußläufig oder mit dem Stadtbus (Haltestelle ca. 50 m entfernt) bietet diese Gewerbeinheit eine perfekt Erreichbarkeit.

Zahlreiche Einkaufsangebote, Banken, Apotheken, Ärzte, Kindergarten, Schulen und vieles mehr, liegen im nahen Umkreis. Auch gelangen Sie rasch auf den "City Ring" und genießen damit hervorragende Anbindungsmöglichkeiten an die Anschlussstellen der BAB A3 (Frankfurt / München) und BAB A45 - Richtung Hanau. Ideal in der Nähe des Landschaftsgartens Schöntal gelegen, verbinden sich hier Alltag und Freizeit auf ideale Weise.

Parkangebot finden Sie im nahegelegenen "Alexandra-Parkhaus!"



Sonstiges:
BEZUG: ca.Mai/Juni 2024

ENERGIEAUSWEIS: Ein Energieausweis ist für dieses denkmalgeschützte Anwesen nicht erforderlich.
Eine Ausweispflicht besteht nicht.

Für dieses spezielle Angebot fällt für den Mieter keine Provision an.
Kautiön: 3 Monatsmieten

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden





Außenansicht



Eingangsbereich



Laden/Verkauf/Ausstellung



... weitere Ansicht



Aufgang Büro



... weitere Ansicht





Ansicht in den Laden



Büro



Personal



WC

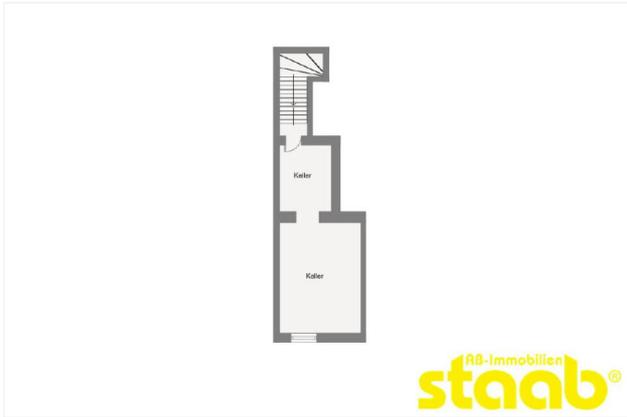


Umgebung



Grundriss EG





Grundriss Keller

