

Exposé

Ladenlokal in Speyer

TOP modernisiertes Ladengeschäft in frequentierter Lage ab 2025, 75 m² in 67346 Speyer-Vogelgesang



Objekt-Nr. **OM-151911**

Ladenlokal

Vermietung: **1.000 € + NK**

Telefon: 0155 10776351

Windthorststrasse 11 / im Palmer 15
67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	75,00 m ²
Mietsicherheit	3.000 €	Verkaufsfläche	75,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.04.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiertes Ladenlokal in Speyer-West (Vogelgesang) mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – Privat zu vermieten, ohne Maklerprovision

Speyer, insbesondere Speyer-West und das Stadtgebiet Vogelgesang, zeichnet sich bereits durch eine hervorragende Lage und einen lebendigen Kundenverkehr aus. Mit den zahlreichen neuen Wohneinheiten, die aktuell entstehen, wird sich dieser in naher Zukunft noch deutlich steigern.

Dieses ansprechende und vollständig modernisierte Ladenlokal mit großzügiger Schaufensteranlage bietet Ihnen eine ideale Grundlage für Ihr Gewerbe. Das Objekt wurde im Jahr 2019 umfangreich renoviert und befindet sich in einer stark frequentierten, zentralen Lage, die sowohl bei Gewerbetreibenden als auch bei Kunden äußerst beliebt ist.

Das Ladenlokal ist aktuell vermietet und kann ab dem 01.04.2024 übernommen werden. Ein früherer Mietbeginn im Februar oder März ist nach eventuellem Absprache mit dem derzeitigen Mieter möglich, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet.

Objektbeschreibung:

Das ca. 75 m² große Ladenlokal überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der lichtdurchflutete Verkaufsraum wird durch eine große Schaufensterfront optimal ergänzt und bietet beste Sichtbarkeit für Ihre Kunden. Im Jahr 2021 wurde ein zusätzlicher Büroraum integriert, der bei Bedarf auch wieder zurückgebaut werden kann. Weiterhin stehen eine geräumige Küche, die sich bei Bedarf in ein weiteres Büro umfunktionieren lässt, sowie ein modern ausgestattetes WC zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Mit insgesamt 10 Gewerbeeinheiten, 4 Praxen und Büros sowie 19 Wohneinheiten ist das Umfeld sowohl für Geschäftsbetriebe als auch für Kunden attraktiv. Direkt vor dem Ladenlokal stehen ausreichend Parkplätze für Ihre Kundschaft zur Verfügung, und der Zugang zum Objekt ist selbstverständlich barrierefrei.

Ausstattung:

- Großzügige Schaufensterfront für optimale Sichtbarkeit
- Verkaufsraum mit hochwertigem Laminatboden
- Küche und WC mit Fliesenbelag
- Energieeffiziente LED-Beleuchtung in allen Räumen
- Barrierefreier Zugang
- Ausreichend öffentliche Kundenparkplätze sind direkt vor Ort

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Dank seiner Lage und Ausstattung eignet sich das Ladenlokal ideal für unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Ob als Ausstellungsfläche, Apotheke, Versicherungsbüro, Physiotherapie- oder Logopädiepraxis, Steuerberatung, Anwaltskanzlei, Vinothek, Handy- oder Computerladen – dieses Objekt bietet Ihnen maximale Flexibilität und eine repräsentative Adresse.

Besonderheiten:

Das Objekt wird privat vermietet, wodurch keine Maklergebühren anfallen. Zudem sind wir an einer langfristigen Vermietung interessiert, sodass Sie hier eine solide Basis für Ihre unternehmerischen Pläne finden können.

Kontakt:

Ernsthafte Interessenten können uns gerne per E-Mail unter wohnung-speyer@mail.de kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu

vereinbaren. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungen ausschließlich bei ernsthaftem Interesse erfolgen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine exklusive Gewerbefläche in einer gefragten Lage – ohne Maklerkosten, aber mit großem Potenzial!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Speyer- Süd, bevorzugte gut frequentierte Lage, Mehr als 2000 Jahre verpflichten. Der Stadt Speyer ist es gelungen, die unverwechselbare Identität der Dom- und Kaiserstadt und des kulturellen Erbes zu bewahren. Weltoffenheit und geschäftiges Treiben prägen heute das Bild der Domstadt, einem Mittelzentrum im Rhein-Neckar-Dreieck mit ca. 50.000 Einwohnern. Für die einen sind es die atmosphärische Altstadt oder die imposanten Kulturdenkmäler, für die anderen die Lebensqualität von Speyer, das Bummeln über den Wochenmarkt und die Einkaufsmeile in der Maximilianstrasse. Der hohe Freizeitwert resultiert aus der kulturellen Vielfalt, der kreativen Vitalität der in Speyer wirkenden Künstler und aus einem aktiven Vereinsleben. Allein 70 Sportvereine stehen Profi- wie Amateursportlern zur Auswahl. Speyer genießt auch als Schul- und , Bildungszentrum der Pfalz einen überregionalen Ruf, der aus einem weitgefächerten Bildungsspektrum resultiert. Es reicht von Allgemeinbildenden über weiterführende bis zu berufsbildenden Schulen. Darüber hinaus ist die Domstadt Sitz einer Bildungseinrichtung mit weltweitem Ruf, nämlich der Deutschen Hochschule für Verwaltungswissenschaften Speyer, der einzigen post-universitären Ausbildungsstätte für den gesamten höheren Verwaltungsdienst in der Bundesrepublik Deutschland. Seit eh und je spielen in Speyer Kunst und Kultur eine besondere Rolle. Hervorragende künstlerische Leistungen finden hier immer ein aufgeschlossenes Publikum. Dem Oeuvre zweier bedeutender Söhne der Stadt sind die Dauerausstellungen in ihren jeweiligen Geburtshäusern gewidmet: Anselm Feuerbach (1829 - 1880) und Hans Purrmann (1880 - 1966), dem im Übrigen auch ein bundesweit anerkannter Preis der Stadt Speyer für Bildende Kunst gewidmet ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m ² a)



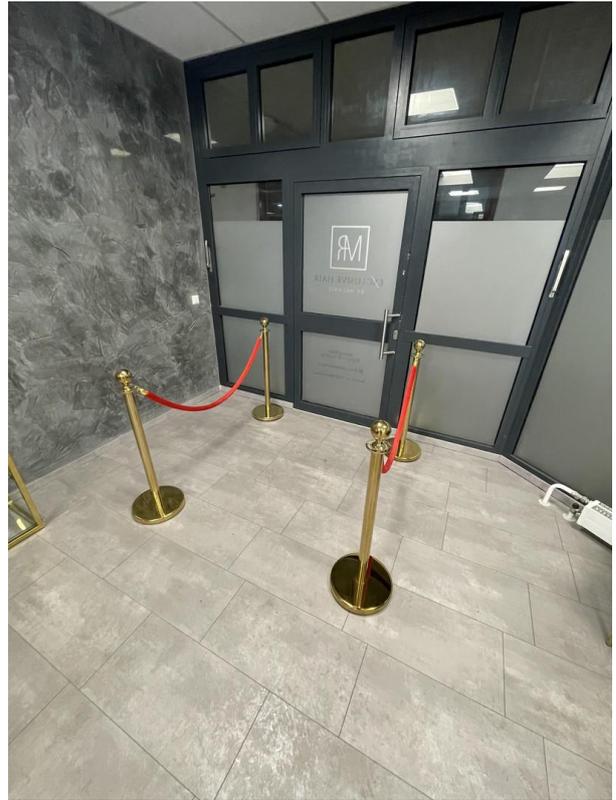
Exposé - Galerie



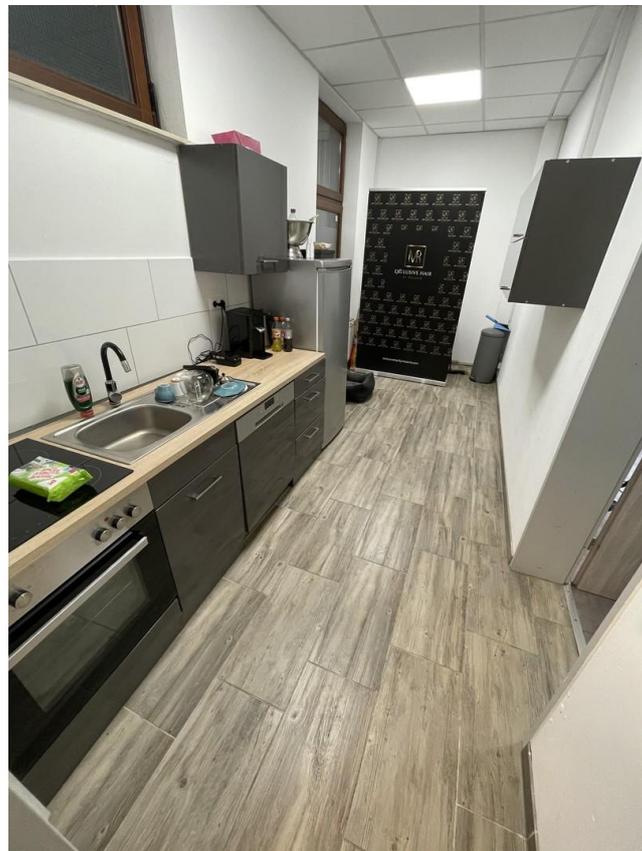
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



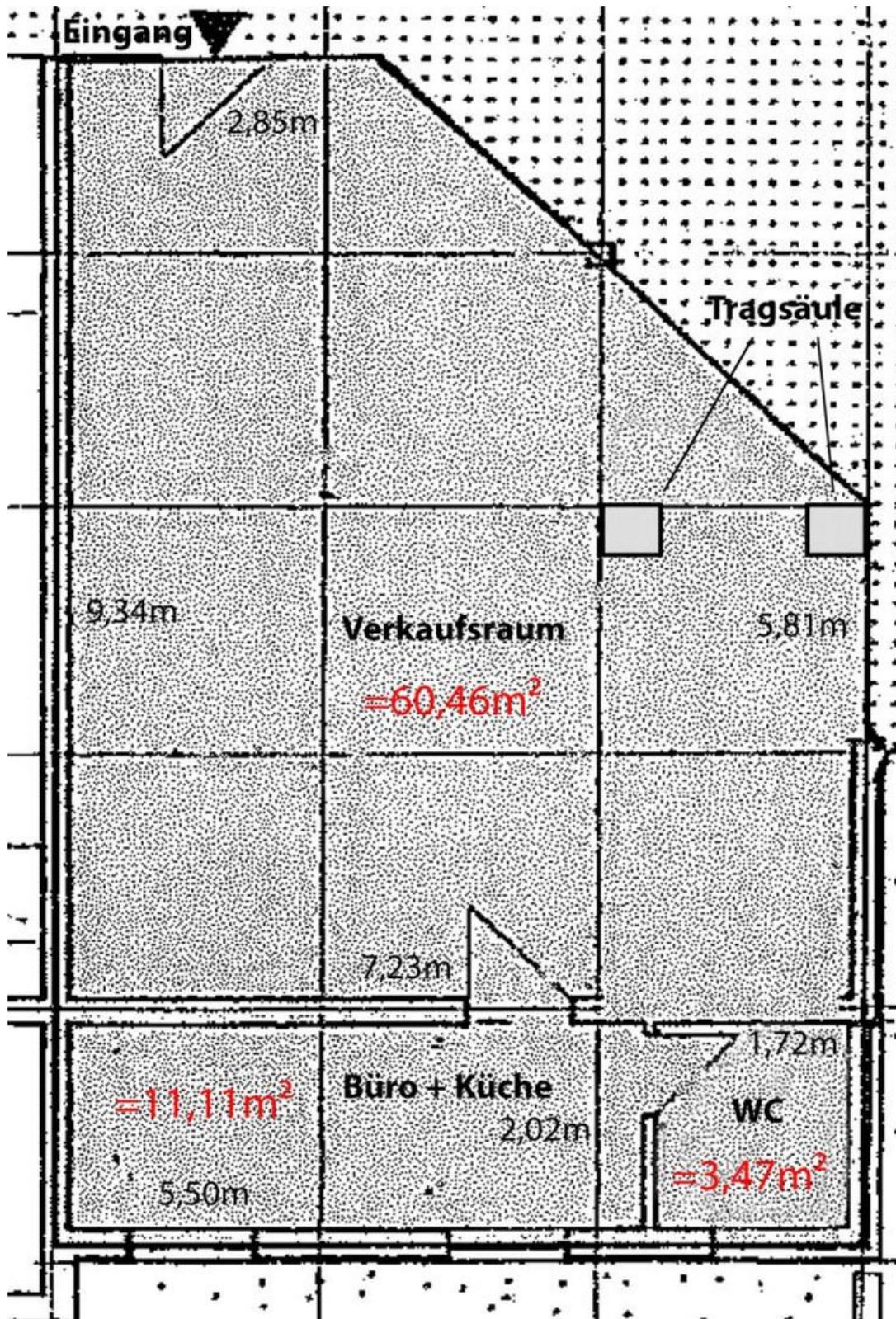
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

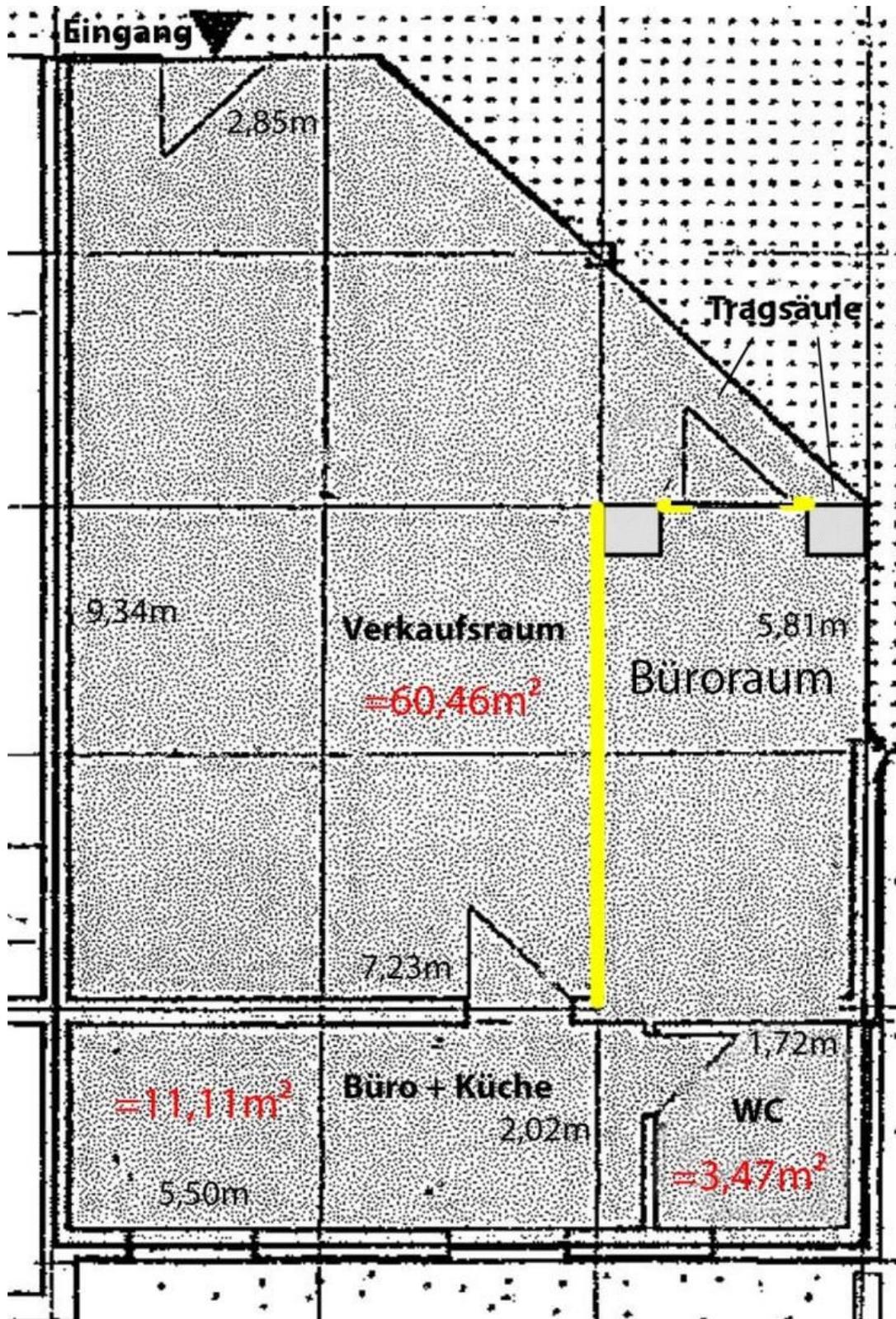


Exposé - Grundrisse



Grundriss 2019

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2021