

Exposé

Ladenlokal in Offenbach am Main

Gewerbefläche (Gastro/Büro) zu vermieten, Tipwin-Genehmigung, offen für alle Konzepte!



Objekt-Nr. OM-306829

Ladenlokal

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Özcan Üngör
Telefon: 0178 8335321
Mobil: 0178 8335321

Großer Biergrund 15
63065 Offenbach am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1890	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	150,00 m ²
Nebenkosten	100 €	Verkaufsfläche	150,00 m ²
Heizkosten	100 €	Schaufensterfront	10,00 m
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top Gewerbefläche in 1A-Lage Offenbachs – vielseitig nutzbar!

Adresse: Großer Biergrund 15, 63065 Offenbach am Main – direkt im ehemaligen Toys'R'Us-Center, an der Ecke zur Offenbacher Sparkasse und Lidl, nur wenige Schritte von der Haltestelle Offenbach/Marktplatz entfernt. Hier profitieren Sie von einer unschlagbaren Frequenz an Laufkundschaft!

Perfekte Nutzungsmöglichkeiten:

Ob Einzelhandel, Bistro, Restaurant, Shisha-Bar, Büro oder Wettbüro – die Eigentümer sind offen für jegliche Konzepte und freuen sich auf kreative Ideen!

Exklusive Zusatzoption:

Soll die Wettannahme fortgeführt werden, können Sie die Firma Betcanlink UG übernehmen. Diese verfügt über eine brandneue Wettannahme-Lizenz für volle 5 Jahre! Die Firma ist frisch gegründet und schuldenfrei.

Objekt-Details:

Fläche: 150 m², verteilt auf 2 Etagen (je 75 m²).

Keller: Renovierungsbedürftig, bietet jedoch weiteres Potenzial.

Top-Lage: Direkt im Herzen Offenbachs, umgeben von starker Laufkundschaft und guter Anbindung.

Konditionen:

Ablöse: Verhandlungsbasis 120.000 EUR – abhängig vom Konzept offen für Gespräche.

Nutzen Sie diese einmalige Chance auf eine vielseitig einsetzbare Gewerbefläche in bester Lage Offenbachs. Kontaktieren Sie uns mit Ihrer Idee!

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung – bereit für Ihren Start!

Die Gewerbefläche ist modern ausgestattet und bietet ideale Bedingungen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattungsdetails:

- Böden: Vinyl in eleganter dunkler Farbe – robust und pflegeleicht.
- Fenster und Türen: Hochwertiges Holz in stilvollem Rot, sorgt für ein einladendes Ambiente.
- Sanitäreinrichtungen: Separate WCs für Damen, Herren und Mitarbeiter.
- Keller: Zusätzlicher Stauraum vorhanden, individuell nutzbar.

Technische Ausstattung:

- Tipwin-Ausstattung: Vollständig vorhanden (ohne Kasse).
- 14 Bildschirme/Fernseher: Ideal für Sportübertragungen, Werbung oder interaktive Inhalte.

Möblierung:

- Moderne Theke
- Tische und Stühle

Diese durchdachte Ausstattung ermöglicht Ihnen einen sofortigen Start und reduziert Ihren Aufwand für zusätzliche Investitionen.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller

Lage

Beste Lage mitten in Offenbach – hervorragend angebunden!

Umgebung:

Die Gewerbefläche liegt im Herzen von Offenbach, direkt bei der Offenbacher Sparkasse und dem ehemaligen Toys'R'Us-Gebäude.

Verkehrsanbindung:

- Hervorragend angebunden durch Busse, S-Bahn und Deutsche Bahn.
- Autobahn: In nur 5 Minuten erreichbar, mit Verbindungen in alle Richtungen.
- Flughafen Frankfurt: Nur 15 Minuten entfernt.
- Innenstadt Offenbach: 2 Minuten.
- Innenstadt Frankfurt: 15 Minuten.

Diese Lage bietet eine perfekte Mischung aus städtischer Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten – ideal für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit!

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

Exposé - Galerie



Ansicht vom Großen Biergrund 2



Ansicht vom Großen Biergrund 3

Exposé - Galerie

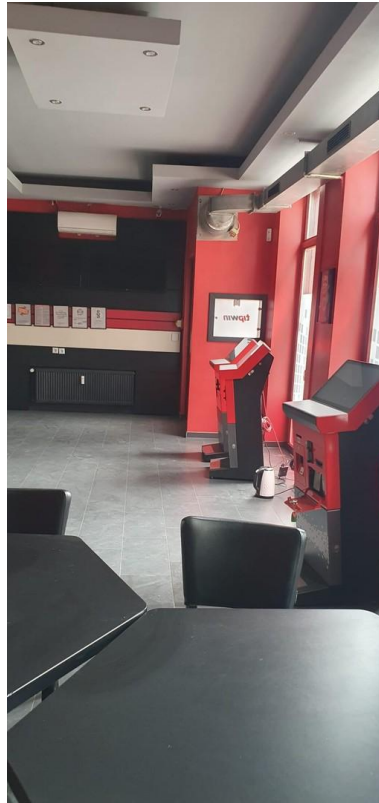


Google

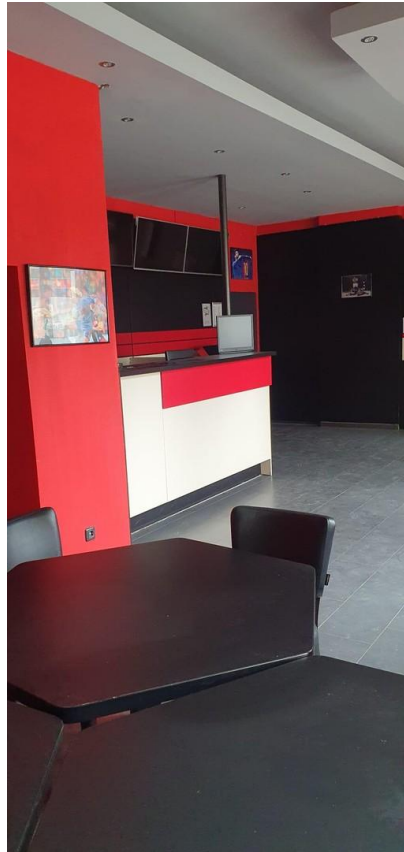
Ansicht von der Berliner Str



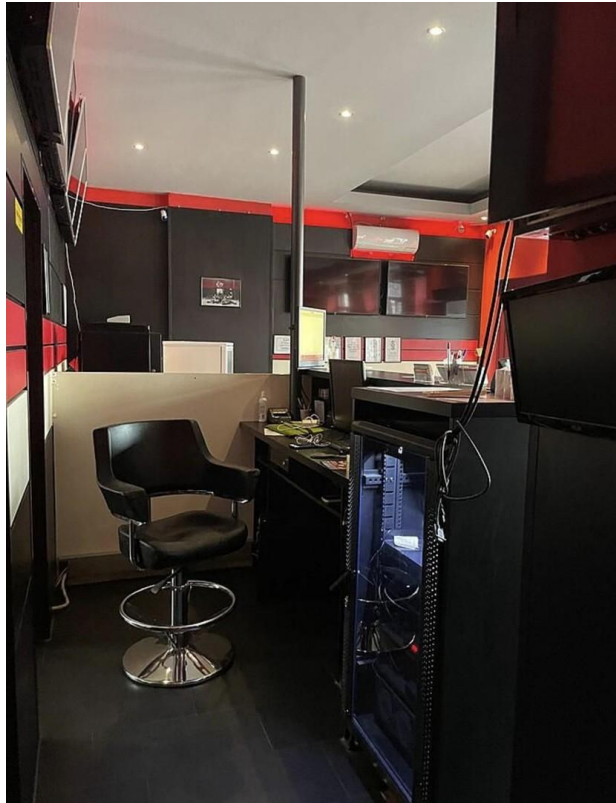
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



hinter der Theke



Exposé - Galerie



Küche EG

Exposé - Galerie



Unterer Raum Bild 1



Unterer Raum Bild 2

Exposé - Anhänge

1. Erlaubnis Wettbüro für 5 Jahre



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Gegen Empfangsbekennnis



Unser Zeichen:

Dokument-Nr.:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

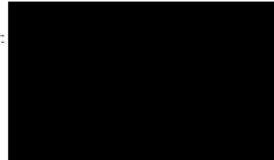
Ihr Ansprechpartner:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Datum:



Vollzug des Glücksspielstaatsvertrages 2021 (GlüStV 2021) und des Hessischen Glücksspielgesetzes (HGlüG)

Wettvermittlungsstelle der Betcanlink UG in 63065 Offenbach am Main, Großer Biergrund 15

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihres Antrags auf Erteilung einer Erlaubnis zum Betreiben einer Wettvermittlungsstelle vom 25.06.2024 erteile ich hiermit gem. § 8 Abs. 3 i.V.m. § 7 Hessisches Glücksspielgesetz (HGlüG) vom 17.06.2021 (GVBl. S. 302) folgende

A. Erlaubnis

I.

II.

III.

IV. Die Kosten werden auf 216,30 Euro festgesetzt.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. – Do.

Freitag

Telefon:

Telefax:

8:00 bis 16:30 Uhr

8:00 bis 15:00 Uhr

06151 12 0 (Zentrale)

06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2

64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Luisenplatz

