

# Exposé

## Ladenlokal in Bad Kreuznach

### Gastronomie Abzugeben



Objekt-Nr. OM-311417

### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Roberto Porceddu

Kreuzstraße 48  
55543 Bad Kreuznach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1880	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	170,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	300 €	Verkaufsfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Ladenlokal besticht durch seine begehrte Lage. Die gut frequentierte Kreuzstraße ist der bekannte Laufweg vom Kurgebiet zur Innenstadt und ist schon lange zu einem beliebten Treffpunkt inmitten der Fußgängerzone geworden. Das Ladenlokal ist in 2023 nach neusten Brandschutzvorschriften saniert und um eine ca. 120qm große Fläche erweitert worden. Bei Bedarf lässt sich die Fläche flexibel in zwei separate Einheiten von ca. 120qm und ca. 60qm aufteilen oder als Teilfläche anmieten.

Die gesamte Fläche ist erst letztes Jahr mit einer hochwertigen Wärmerückgewinnungsanlage mit integrierter Lüftungs- und Klimaanlage im Wert von 28.000€ ausgestattet worden. Schickes Designermobiliar im Wert von 37.000€ verleiht den Räumen ein stilvolles und einladendes Ambiente.

Neben der vielen Nutzungsmöglichkeiten erwartet Sie hier ein modernes Beleuchtungssystem für jeden Anlass, ein neuer HDMI Fernsehanschluss, optimal für Events im Sommer / Public Viewing, sowie ein umfangreiches Soundsystem.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Dieses Ladenlokal bietet eine einmalige Gelegenheit, sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt zu etablieren. Nutzen Sie die Chance und sichern sich heute diesen attraktiven Standort für Ihr neues Geschäft. Die Kurstadt Bad Kreuznach zählt mit ihren 5 Stadtteilen gut 50.000 Einwohner und hat neben dem Wahrzeichen der alten Brückenhäuser noch viele weitere Sehenswürdigkeiten zu bieten.

Diverse Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen aller Art befinden sich vor Ort.

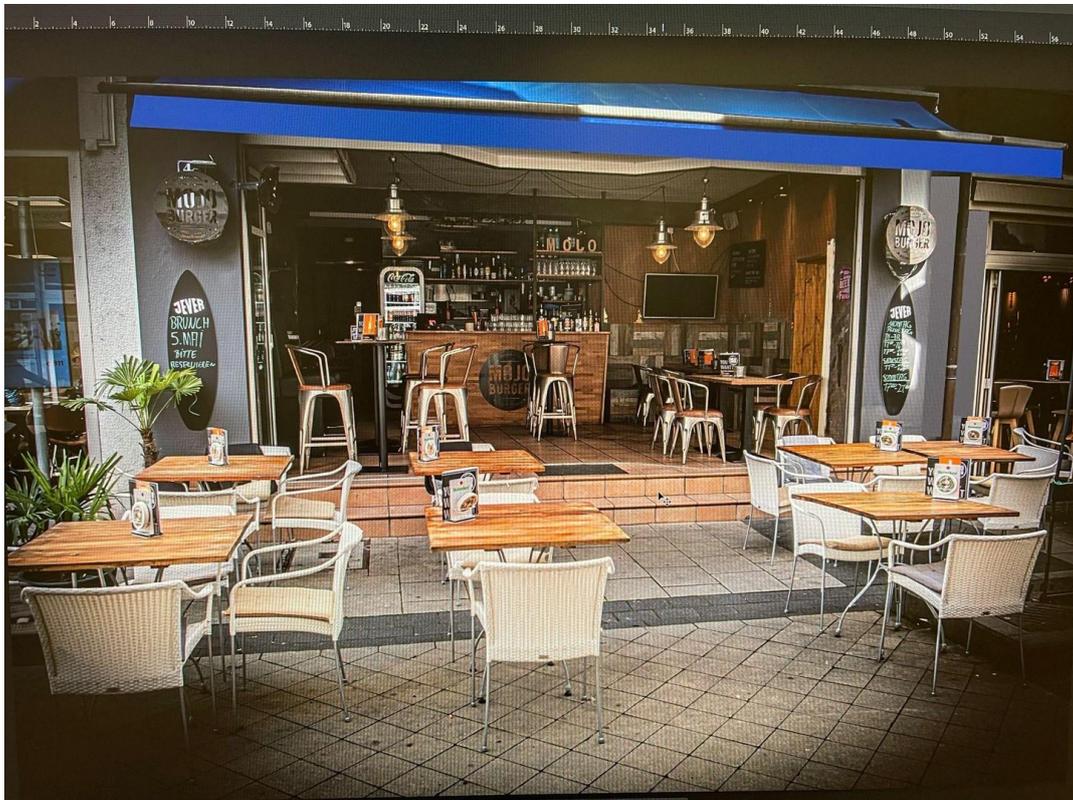
Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist verkehrsgünstig an der B 41 gelegen. Die Autobahn-Anschlussstelle der A 61 erreichen Sie nach ca. 7 km. Mainz und Wiesbaden in 25/ 30 Minuten, so wie den Frankfurter Flughafen in ca. 45 Minuten. Es besteht auch eine sehr gute Bahnanbindung nach Bingen, Mainz und Kaiserslautern.

Die ärztliche Versorgung geht hier über das normale Niveau hinaus. Neben zwei Krankenhäusern mit modernsten Spezialabteilungen, gibt es auch mehrere Rehakliniken.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



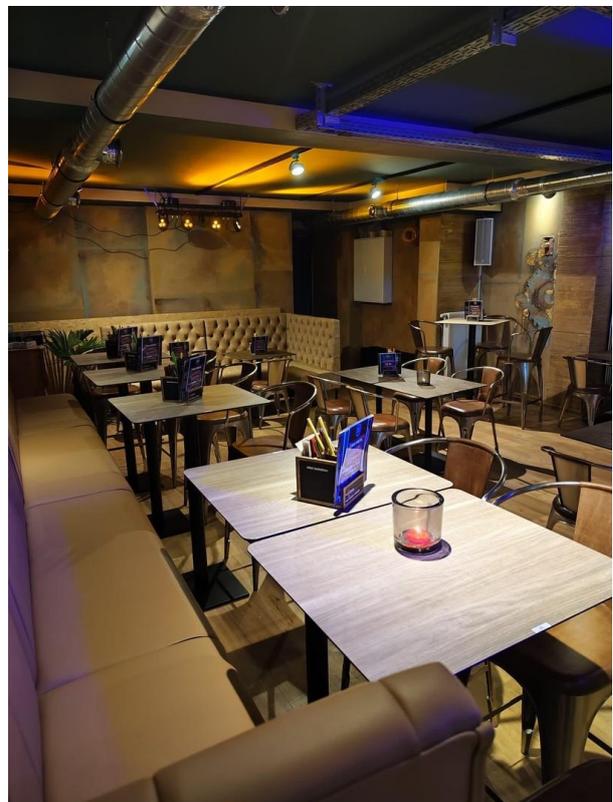
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



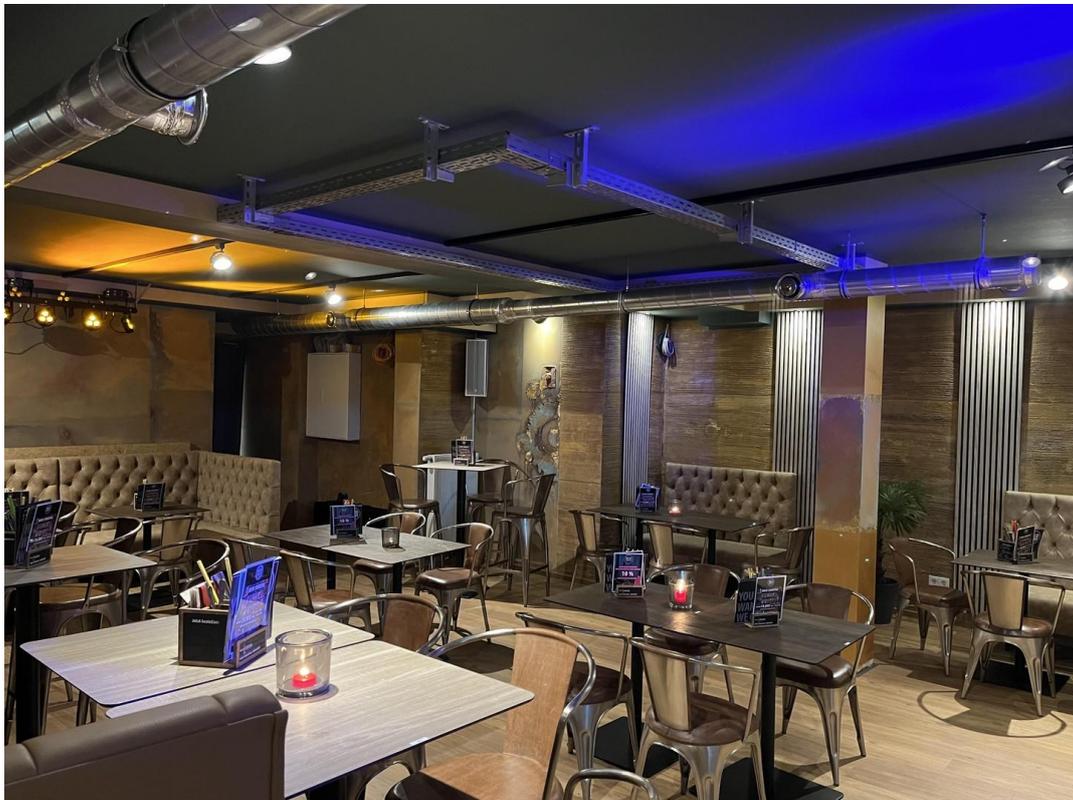
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



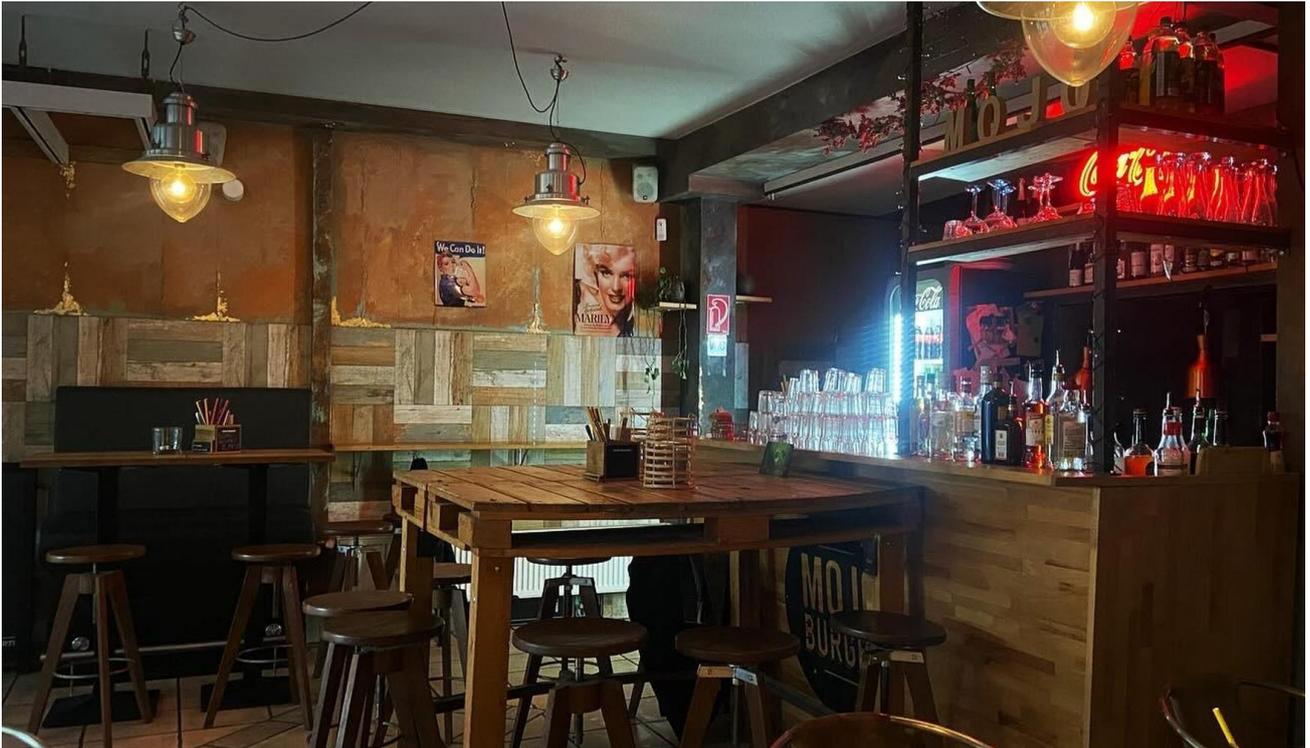
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



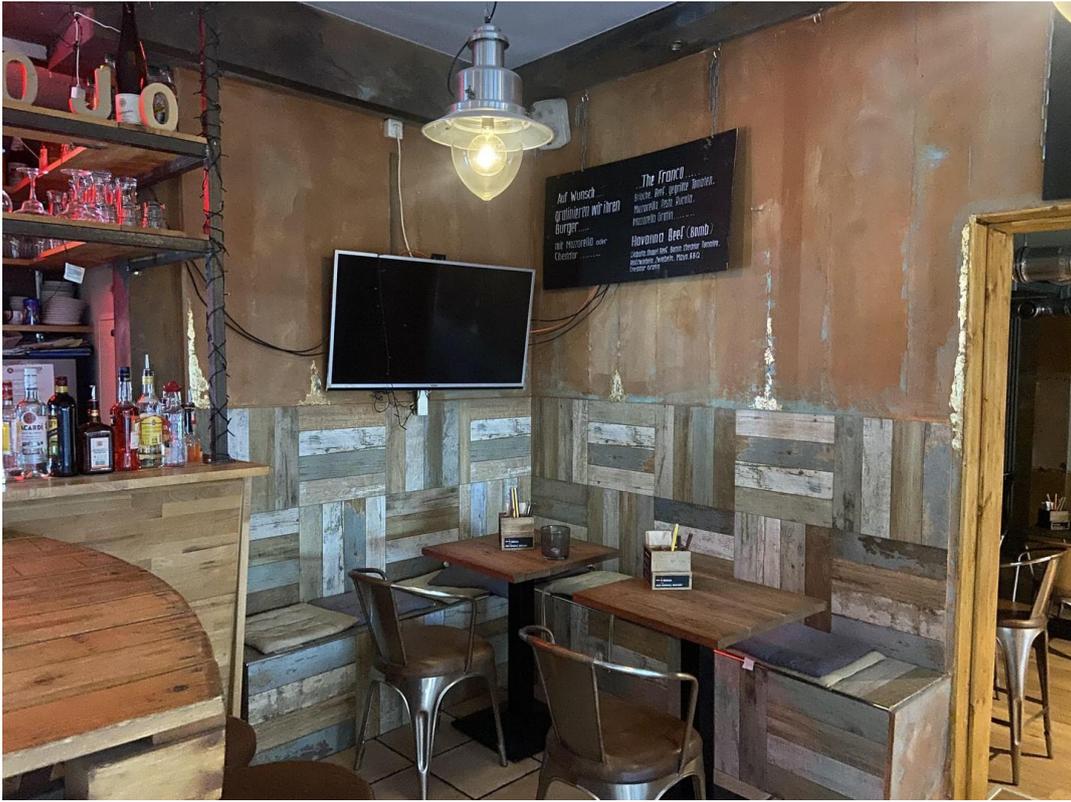
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

