

Exposé

Einzelhandelsladen in Butzbach Attraktive pop up Fläche in 1A-Lage



Objekt-Nr. **OM-314766**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Eichholz Lothar

Weiseler Str. 29
35510 Butzbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2020	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	363,00 m ²
Nebenkosten	330 €	Neben-/Lagerfläche	33,00 m ²
Heizkosten	150 €	Verkaufsfläche	330,00 m ²
Summe Nebenkosten	480 €	Schaufensterfront	13,00 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Einzelhandelsfläche wurde vormals langjährig durch ein Modegeschäft genutzt. Diese steht jetzt als pop up Fläche zur Zwischennutzung zur Verfügung.

Die pop up Fläche zeichnet sich durch ihren quadratischen Grundriss, einer Schaufensterfläche von rd. 13 Metern sowie 2 schwellenlosen Zugängen aus. Beide Ladeneingangstüren verfügen über Türluftschleier. Die Beheizung / Lüftung erfolgt über eine zentrale Be-/Entlüftungsanlage.

Ausstattung

Die Einzelhandelsfläche ist auch teilbar in zwei Geschäfte mit einer Größe von 152 bzw. 168 qm

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

Das Ladengeschäft befindet sich in der stark frequentierten Fußgängerzone in unmittelbarer Nachbarschaft zu „Bonita“ und „Müller“.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Anhänge

1.

**Attraktive Einzelhandelsfläche in stark frequentierter Fussgängerzone
in 35510 Butzbach, Weiseler Str. 29, 31**

stufenlos mit 13 Meter Schaufensterfläche



Makrolage

35510 Butzbach „Die Perle der Wetterau“ liegt im Bundesland Hessen, Regierungsbezirk Darmstadt, Landkreis Wetterau. am Rande des Taunus.

Butzbach gehört zu den am stärksten wachsenden Gemeinden mit 28.530 Einwohnern (Stand: 31.12.2023).



Mikrolage

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof direkt in der Fußgängerzone „Weiseler Straße“ schräg gegenüber der Drogerie Müller.



Mietobjekt

Eckdaten

Verkaufsfläche EG rd. 330 qm
Schaufensterfläche rd. 13 m
Nebenflächen / Lager / Personal rd. 35 qm

Lager KG rd. 52 qm

stufenloser Zugang

Schaufensterfläche rd. 13 Meter

Mietpreis Verkaufsfläche: VB € / qm
Lagerfläche: VB € / qm

Mietbeginn: nach Vereinbarung

Mieterstrom: Grundgebühr: 79,83 EUR netto p.A.
Arbeitspreis: 23,11 Cent / KWh netto

auch teilbar

Laden 1

Verkaufsfläche EG rd. 152 qm
Schaufensterfläche rd. 5,8 m

Laden 2

Verkaufsfläche EG rd. 168 qm
Schaufensterfläche rd. 7,6 m

Erweiterungsfläche KG

Lager rd. 52 qm

bisherige langjährige Nutzung

vormals Drogerie „Ihr Platz“
derzeit Textilgeschäft „Mode Vogt“*

Jakob-Rumpf-Str. 9



Fussgängerzone
Weiseler Str. 29, 31

