

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Butzbach

### Attraktive Einzelhandelsfläche in 1A-Lage



Objekt-Nr. **OM-314766**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **4.620 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eichholz Lothar  
Mobil: 0173 9505604

Weiseler Str. 29  
35510 Butzbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	385,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Neben-/Lagerfläche	55,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	400 €	Verkaufsfläche	330,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	13.860 €	Schaufensterfront	13,00 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne Einzelhandelsfläche wurde vormals langjährig durch ein Modegeschäft genutzt.

Die Fläche zeichnet sich durch ihren quadratischen Grundriss, einer Schaufensterfläche von rd. 13 Metern sowie einem schwellenlosen Zugang mit Türluftschleieranlage aus. Die Beheizung / Lüftung erfolgt über eine zentrale Be-/Entlüftungsanlage.

## Ausstattung

Um die Attraktivität der Weiseler Str. als Fußgängerzone weiter zu steigern, kommen grundsätzlich nur attraktive Nutzungen aus dem Einzelhandel, insbesondere Bioläden, Kindermode, Optiker, Schuhe usw. in Betracht.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Sonstiges

## 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, Regierungbezirk 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

