

Exposé

Einzelhandelsladen in Butzbach

Attraktive Einzelhandelsfläche in 1A-Lage



Objekt-Nr. **OM-314766**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Eichholz Lothar

Weiseler Str. 29
35510 Butzbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	177,00 m ²
Heizkosten	50 €	Neben-/Lagerfläche	25,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Verkaufsfläche	152,00 m ²
Mietsicherheit	6.300 €	Schaufensterfront	6,00 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. 6 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 in Betracht.

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

