

# Exposé

## Bar in Hanau

### Ladenfläche / Gewerbefläche / Bar-Bistro-Cafe Fläche zu Vermieten in Hanau am Nordbahnhof



Objekt-Nr. OM-320250

### Bar

Vermietung: **4.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
S.A

Thomas-Münzer-Straße 4  
63452 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Etagen	2	Badezimmer	8
Zimmer	1,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	510,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	500 €	Gastronomiefläche	510,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	13.500 €	Parkflächen	25
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Objekt befindet sich direkt am Nordbahnhof in Hanau und bietet eine hervorragende Anbindung und Sichtbarkeit. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung und eine hohe Kundenfrequenz aus, was ideale Bedingungen für zahlreiche Gewerbezweige schafft.

### Flächenbeschreibung

Die Gewerbefläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Untergeschoss und umfasst insgesamt ca. 510 m<sup>2</sup>. Die Flächen sind wie folgt aufgeteilt:

**Erdgeschoss (ehemalige Bar):** Großzügiger Raum, ideal für Gastronomie, Einzelhandel oder Dienstleistungsunternehmen. Die ehemalige Bar bietet eine flexible Grundrissgestaltung und verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und Voraussetzungen für den sofortigen Betrieb.

**Untergeschoss (ehemaliger Saunabereich):** Ergänzende Räumlichkeiten, die vielseitig nutzbar sind. Der Bereich bietet zusätzlich Lagermöglichkeiten oder könnte für erweiterte Dienstleistungen genutzt werden.

### Besonderheiten

**Parkmöglichkeiten:** In der Kaltmiete sind bereits ca. 25 Stellplätze enthalten, die den Kunden und Mitarbeitern direkt vor Ort zur Verfügung stehen.

**Teilbarkeit:** Durch mehrere separate Eingänge ist eine flexible Raumaufteilung und Teilvermietung der Fläche möglich, sodass auch kleinere Einheiten für verschiedene Gewerbemietler geschaffen werden können.

### Geeignet für:

Gastronomiebetriebe

Einzelhandel

Dienstleistungsunternehmen (z.B. Fitness- oder Wellnessstudio)

### Mietkonditionen

Die Kaltmiete umfasst bereits die Stellplätze und ermöglicht eine direkte Nutzung des Objekts ohne zusätzliche Parkplatzkosten.

## Lage

Die Gewerbefläche an der Thomas Münzer Straße 4 befindet sich in einer ausgezeichneten Lage direkt am Nordbahnhof Hanau, einem zentralen Verkehrsknotenpunkt der Region. Die Nähe zum Bahnhof sorgt für eine hohe Besucherfrequenz und ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zusätzlich ist das Objekt schnell über die nahegelegenen Autobahnen A66 und A45 zu erreichen, was eine unkomplizierte Anfahrt für Kunden und Mitarbeiter aus der Umgebung ermöglicht.

Die Umgebung ist von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen geprägt, die für eine gute Grundauslastung und stetigen Publikumsverkehr sorgt. In unmittelbarer Nähe finden sich außerdem zahlreiche Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, die den Standort attraktiv und lebendig machen.

### Besonderheiten der Lage:

**Direkt am Nordbahnhof Hanau:** Perfekte Erreichbarkeit durch zahlreiche Zug- und Busverbindungen.

**Gute Anbindung an das Straßennetz:** Kurze Wege zur A66 und A45 sowie zur Innenstadt von Hanau.

**Hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit:** Das Objekt profitiert von seiner zentralen Lage und der Sichtbarkeit für Passanten und Reisende.

Durch die strategische Lage und die hohe Frequentierung ist die Thomas Münzer Straße 4 ein idealer Standort für zahlreiche Gewerbearten, die von guter Erreichbarkeit und hoher Präsenz profitieren möchten.

**Infrastruktur:**

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

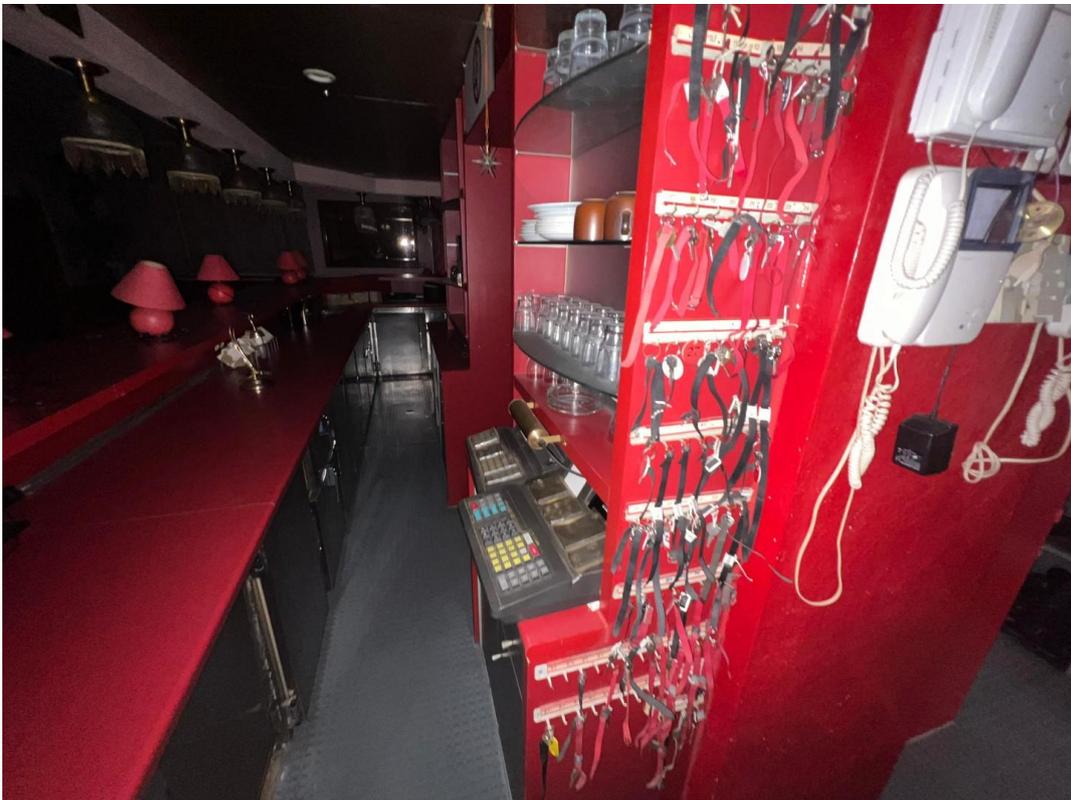
# Exposé - Galerie



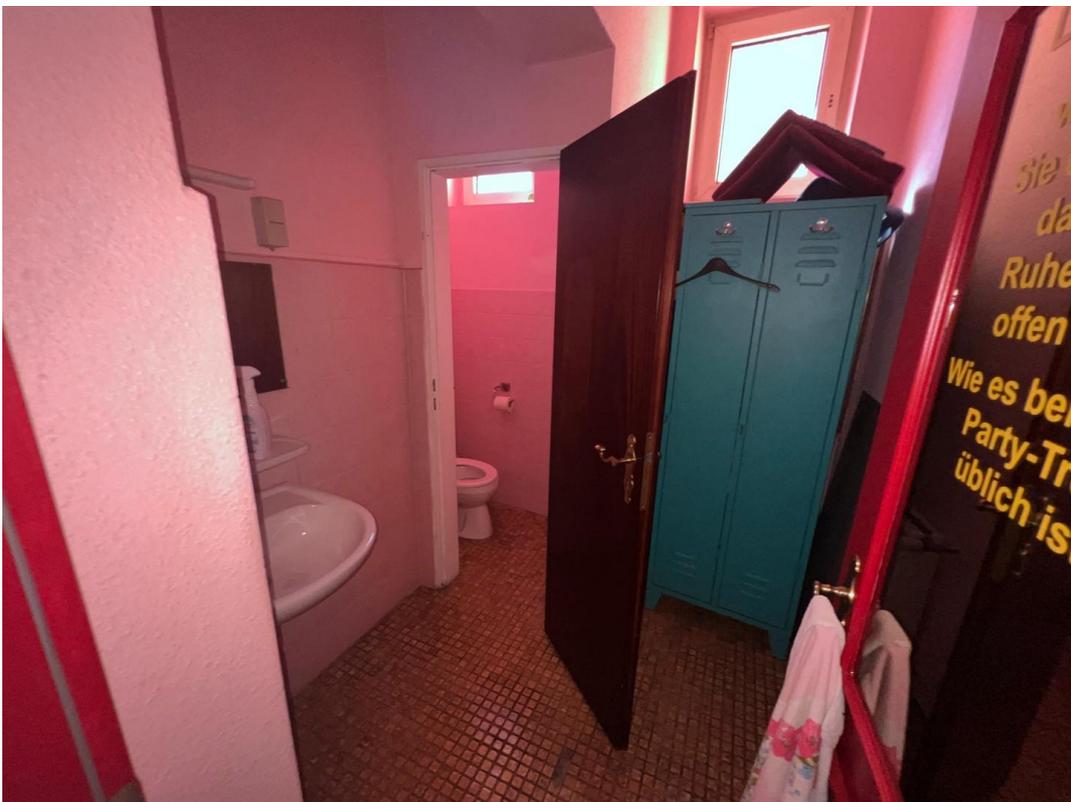
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



