

Exposé

Verbrauchermarkt in Wolframs-Eschenbach

Vielseitig Nutzbare Gewerbefläche mit großem Parkplatz neben Discounter



Objekt-Nr. **OM-325532**

Verbrauchermarkt

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Biederbacherstraße 28
91639 Wolframs-Eschenbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Gesamtfläche	504,00 m ²
Grundstücksfläche	5.000,00 m ²	Neben-/Lagerfläche	234,00 m ²
Etagen	1	Verkaufsfläche	270,00 m ²
Energieträger	Gas	Schaufensterfront	4,00 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	80
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche befindet sich in der Biederbacher Straße 27 in Wolframs-Eschenbach auf einem 7000 Quadratmeter großen Grundstück. Mit einer Gesamtläche von 504 Quadratmetern bietet die Fläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, darunter Einzelhandel, Lager, Logistik oder kleinteiliges Gewerbe.

Die Fläche ist flexibel gestaltbar und bei Bedarf teilbar. Sie umfasst einen großzügigen Verkaufsraum von 270 Quadratmetern, 40 Quadratmeter Nebenräume sowie ein Lager von 200 Quadratmetern. Der Zugang erfolgt barrierefrei über insgesamt vier verschiedene Eingänge, darunter ein Lagertor und eine Schiebetür an der Fassade. Ergänzend steht ein Sozialraum mit Pantryküche und WC zur Verfügung, ideal für die Nutzung durch Personal.

Ausstattung

Die Gewerbefläche ist hochwertig ausgestattet und bietet zahlreiche praktische und technische Vorteile:

Heizungssystem: Eine Gaszentralheizung sorgt für zuverlässige Wärme, während in Teilbereichen eine komfortable Fußbodenheizung installiert ist.

Bodenbeläge: Die gesamten Flächen sind vollständig gefliest oder gepflastert, was sie besonders robust und pflegeleicht macht.

Internetanschluss: Ein leistungsstarker Internetanschluss mit bis zu 100 MB Geschwindigkeit ist bereits vorhanden und ideal für moderne Arbeits- und Kommunikationsanforderungen.

Barrierefreier Zugang: Alle Zugänge sind barrierefrei gestaltet, was eine einfache und flexible Nutzung ermöglicht.

Sozialräume: Ein Sozialraum mit Pantryküche und eigenem WC bietet optimale Bedingungen für Personal.

Mehrfachzugänge: Vier separate Zugänge, darunter ein Lagertor und eine Schiebetür an der Fassade, sorgen für eine flexible und funktionale Nutzung der Fläche.

Werbemöglichkeiten: Die Fläche bietet umfassende Optionen für Außenwerbung. Schaufensterflächen können individuell foliert werden, eine Leuchtreklame kann an der Fassade installiert werden, und es besteht die Möglichkeit, eine Werbestele an der Zufahrt anzubringen, um die Sichtbarkeit zu erhöhen.

Flexibilität: Die Fläche kann je nach Bedarf angepasst und bei Bedarf auch in kleinere Einheiten aufgeteilt werden.

Die Gewerbefläche ist ab sofort verfügbar. Die Kaltmiete ist individuell verhandelbar und richtet sich nach der geplanten Nutzung und Vertragslaufzeit. Es wird keine Kautions erhoben, was den Einstieg für neue Mieter besonders erleichtert.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Lage

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche liegt in der Biederbacher Straße 27, einer der Hauptzufahrtsstraßen von Wolframs-Eschenbach. Der Ort hat etwa 3.300 Einwohner, jedoch ein starkes Einzugsgebiet:

5 Kilometer Radius: 13.000 Einwohner

10 Kilometer Radius: 48.000 Einwohner

Besonders vorteilhaft ist die Nähe zu den umliegenden Städten wie Mitteleschenbach, Merkendorf und Triesdorf, wobei letzteres mit seinen 5.500 Studenten ein wichtiger Standortfaktor ist.

Darüber hinaus ist Wolframs-Eschenbach für seine historische Altstadt und die Lage im Fränkischen Seenland bekannt, was jährlich bis zu 30.000 Übernachtungen generiert. Zusätzlich gibt es zahlreiche Wohnwagenübernachtungen, die die touristische Relevanz weiter steigern.

Auf dem Grundstück selbst befinden sich etwa 100 Parkplätze, die gemeinschaftlich mit einer Penny-Markt-Filiale genutzt werden können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Luftbild_Gewerbefläche



Luftbild_Gesamt

Exposé - Galerie



Innenaufnahme_1



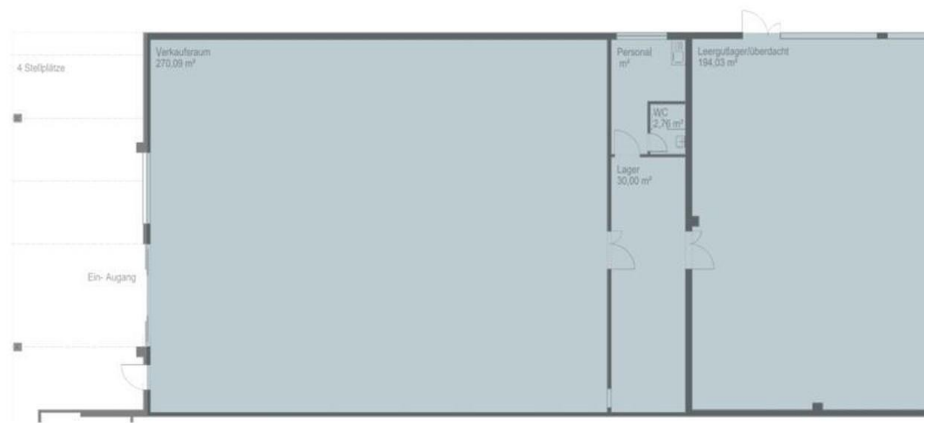
Innenaufnahme_2

Exposé - Grundrisse

FLÄCHE 1

Verkaufsraum	270 m ²
Nebenräume	40 m ²
Kaltlager	194 m ²
Gesamt	504 m²

Verfügbar ab 12/2024



Grundriss

Exposé - Grundrisse

FLÄCHE 1

Verkaufsraum	270 m ²
Nebenräume	40 m ²
Kaltlager	194 m ²
Gesamt	504 m²

Verfügbar ab 12/2024

