

# Exposé

## Ladenlokal in Bad Kreuznach

### Attraktive Mietfläche im Bahnhof Bad Kreuznach!



Objekt-Nr. OM-329373

### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
DB InfraGO AG - Regionalbereich Mitte

Europaplatz 1  
55543 Bad Kreuznach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1899	Gesamtfläche	261,13 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	690 €	Neben-/Lagerfläche	108,60 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	152,53 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die insgesamt 261,13 qm große Mietfläche unmittelbar am Bahnhof gelegen, ist für eine gastronomische Nutzung, welche Sondereinbauten (Fettabscheider/Küchenabluft) benötigt absolut geeignet. Dieses Angebot stellt eine hochinteressante Geschäftsgelegenheit dar.

## Ausstattung

Die beheizbare Mietfläche verfügt über einen Wasser- und Abwasseranschluss. Sie hat eine Stromstärke von ca. 125 Ampere, sowie eine Grundbelüftung über eine zentrale Lüftungsanlage. Ein Telefonanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Die Mietfläche hat eine standardmäßige sicherheitstechnische Ausstattung (Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung).

Zur Mietfläche gehören zusätzlich ein Lagerraum und Sozialraum für Mitarbeiter.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

## Sonstiges

Inventar des Vormieters wie u.a. Fettabscheider, Fettabluft werden vom Vormieter zurück gebaut. Vormieterinventar kann nach Absprache übernommen werden.

Der Vermieter übergibt die Mietfläche ansonsten im veredelten Rohbauzustand ( Rohbau inkl. Übergabepunkte Infrastruktur).

## Lage

Der Bahnhof Bad Kreuznach wird täglich von ca. 6.600 Reisenden genutzt. Das Bahnhofsgebäude befindet sich direkt zwischen dem Mischgebiet und dem reinen Wohngebiet. Somit sind verschiedene Zielgruppen ansprechbar. Die Lage besticht außerdem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Mietfläche liegt direkt in der Bahnhofshalle und verfügt über eine Terrasse (ca. 62 qm) für ihre Kunden. Die Mietfläche ist sowohl über die Bahnhofshalle als auch über die Straße zugänglich. Somit ist die Visibilität optimal.

Besucher des Bahnhofs und Reisende müssen an der Mietfläche vorbeilaufen, um an die Gleise zuzukommen, was die Mietfläche zu einem strategischen Standort macht.

Die Fläche ist auf dem Lageplan markiert.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

