

– LADEN/BÜRO in Bestlage der Richard-Wagner- Straße –

95444 Bayreuth, Einzelhandelsladen zur Miete

Objekt ID: R0027_80.VM



Ladenfläche ca.: 90 m²



– LADEN/BÜRO in Bestlage der Richard-Wagner-Straße –

Objekt ID	R0027_80.VM
Objekttypen	Einzelhandel, Einzelhandelsladen
Adresse	95444 Bayreuth
Lage	1b
Etage	EG
Ladenfläche ca.	90 m ²
Heizungsart	Etagenheizung
Zustand	nach Vereinbarung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Klimatisiert
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das Ladenlokal befindet sich in Bestlage der Richard-Wagner-Straße - in direkter Nähe zum schönen Sternplatz. Das auffallende barocke Wohn-/Geschäftshaus aus dem 18. Jahrhundert ist mit seiner sehr gut erhaltenen Sandsteinfassade einer der wenigen Altbauten in der oberen Fußgängerzone.

Aktuell befindet sich der Verkaufsraum in einem unrenovierten Zustand, wird aber bei Neuvermietung in Absprache mit dem Mieter komplett renoviert.

In Abhängigkeit der neuen Nutzung und der Mietkonditionen sind folgende Investitionen möglich:

- Komplette Malerarbeiten in der gesamten Mietfläche
- Neuer Bodenbelag in der gesamten Mietfläche
- Renovierung der abgehängten Odenwalddecke

Die Verkaufsfläche bietet durch zwei große Schaufenster hervorragende Werbemöglichkeiten und hat folgende Raumaufteilung:

- Verkaufsraum ca. 80 m², vorteilhafter Grundriss mit optimalen Stellmöglichkeiten
- Personalbereich mit Fenster in den Innenhof, Anschlüsse für Teeküche vorhanden
- 1 WC
- 2 Kellerräume

Bezug nach Absprache

Ausstattung

- großer Verkaufsraum mit sehr guten Stellflächen
- 2 Schaufenster, Doppelverglasung
- abgehängte Odenwalddecke mit Rasterleuchten
- Klimaanlage
- 1 sep. Raum mit Fenster und Wasseranschlüsse, nutzbar als Sozialraum oder Büro
- Wasseranschluss zusätzlich im Verkaufsraum vorhanden - ehemals Friseurladen.
- Aktueller Laminatboden - neuer Bodenbelag in Absprache mit dem Mieter möglich
- 1 WC
- 2 Kellerräume
- Gasetagenheizung

Sonstiges

Aufgrund Denkmalschutz besteht keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweis.





Lage

Der Laden befindet sich in einem denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus in der sehr gut frequentierten "oberen" Fußgängerzone - in unmittelbarer Nähe zum beliebten Sternplatz, dem Markgräflichen Opernhaus, dem Neuen Schloss sowie dem Hofgarten von Bayreuth.

Parkplätze können bei Bedarf im nahe gelegenen Parkhaus Badstraße (200 m) oder in Parkhaus "Sonnenhaus" nebenan angemietet werden.





Ladenfront



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Blick Fußgängerzone



Verkaufsraum



Verkaufsraum





Verkaufsraum

