

# Hochwertiger Laden mit große Schaufensterflächen – vermietet

95444 Bayreuth, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: B0010\_10.2VM



Zimmer: 1



## Hochwertiger Laden mit große Schaufensterflächen – vermietet

Objekt ID	B0010_10.2VM
Objektyp	Einzelhandel
Adresse	95444 Bayreuth
Lage	Stadtzentrum
Fensterfront	5 m
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Carport	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	bezugsfrei
Ausstattung / Merkmale	Carport, Granitboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	1,79 Netto-Kaltmieten inkl. 19% MwSt.
Kaution	3.600,00 EUR
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Diese neu zu vermietende Ladenfläche befindet sich in der hochfrequentierten Bahnhofstraße mit einer sehr hohen Fahrzeugfrequenz. Die Gewerbeeinheit ist vielfältig nutzbar - neben Mode, Kosmetik, Lotto, Kiosk sowie für verschiedenste Dienstleister wäre der Laden auch hervorragend für Ausstellungen oder für eine kleine Galerie nutzbar. Die Fläche eignet sich ideal auch für ein Verkaufs- oder Kundenbüro.

In den umliegenden Gewerbeeinheiten existiert aktuell eine gute Kombination aus verschiedenen Nutzungen sowie ein attraktiver Mietermix wie z.B. ein Hörgeräteakustiker, Banken, Hotel & Gastronomie, Fahrschule, Friseur, Eisdiele uvm.

Besonders attraktiv ist die Schaufensterfläche von insgesamt 10 Metern (5 m Frontseite und 5 m seitlich). Weitere Vorzüge der Fläche sind ein sehr vorteilhafter Grundriss und die hochwertige Ausstattung.

Ein Bezug ist sofort möglich.

## Ausstattung

- Schaufensterfront 5 Meter
- Schaufenster seitlich 5 Meter
- hochwertiger Granitboden
- neuwertige Schaufensteranlage inkl. Ladentür
- Deckenbeleuchtung
- Markise elektrisch mit Sensorsteuerung
- vorhandene Ladeneinrichtung kann bei Bedarf übernommen werden
- Kellerraum
- 1 WC gemeinschaftlich
- 1 Stellplatz, bei Bedarf anmietbar 40,- EUR/mon.

## Sonstiges

Die angegebene Provisionshöhe für den Mieter (1,79 Nettokaltmiete inkl. MwSt.) ist nur gültig bei Zustandekommen eines Mietvertrages mit einer Mietlaufzeit von 3 Jahren.

Bei kürzeren Mietlaufzeiten beträgt die Mieterprovision wie üblich 3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt..

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gebäudeart	Nichtwohngebäude





Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	94,87 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in einem repräsentativen Geschäftshaus in der hochfrequentierten Bahnhofstraße nahe dem Luitpoldplatz und dem Rathaus. Die Lage zeichnet sich durch den interessanten Mix von Einzelhändlern, Dienstleistern sowie gastronomischen Betrieben aus. Die Fußgängerzone ist in nur wenigen Metern erreichbar.

Verschiedenste Parkplätze befinden sich direkter Nachbarschaft zum Gebäude.





Außenansicht



Große Schaufenster



Moderne Schaufenster



Übersichtliche VK-Fläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche





Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Rückwärtiger Bereich



Teeküche



Außenansicht



Außenansicht

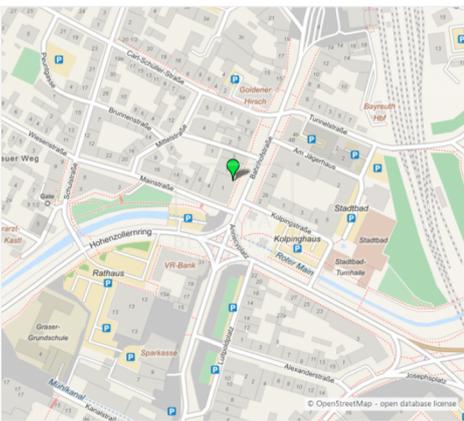




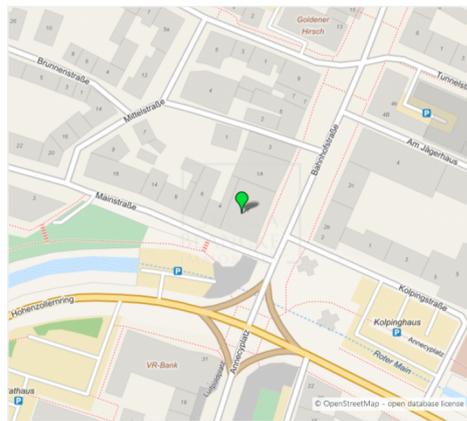
Außenansicht



Schaufenster seitlich



Umgebungskarte



Umgebungskarte



# Grundriss

## Grundrissplan Laden 2

