

– Die Mietfläche für Ihr neues Geschäft –

95444 Bayreuth, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: B0010_10.3VM



– Die Mietfläche für Ihr neues Geschäft –

Objekt ID	B0010_10.3VM
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	95444 Bayreuth
Lage	Stadtzentrum
Etage	EG
Wesentlicher Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung	2011
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.10.2021 oder nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Kautions	3.000,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das hochwertig ausgestattete kleine Ladenlokal befindet sich im Herzen der Innenstadt nahe dem Rathaus und dem Luitpoldplatz.

Die Gewerbeinheit ist im Verkaufsbereich durch die großen Schaufenster hervorragend einsichtig und bietet aktuell folgende Raumaufteilung:

- Verkaufsraum
- Hörkabine/Akustikraum
- kleine Werkstatt
- Personalaufenthaltsraum
- 1 WC mit Vorraum

Bei Bedarf kann der Verkaufsraum durch einen Umbau um ca. 15 m² vergrößert werden - siehe Grundrissplan.

Die Gewerbeinheit kann vielfältig genutzt werden - neben verschiedensten Dienstleistern eignet sich die Fläche sehr gut für ein Verkaufs- und Kundenbüro oder auch für spezielle Nischenbranchen aus Handwerk, Kunst und Co.

Besonders attraktiv sind der schöne und einsehbare Verkaufsraum sowie die hochwertige Ausstattung des gesamten Ladens.

Ein Bezug ist frühestens zum 01.10.2021 möglich.

Ausstattung

- heller freundlicher Verkaufsraum
- separate Hörkabine
- Personalaufenthaltsbereich mit Fenster und Anschlüsse für Teeküche
- Schaufenster Frontseite ca. 3,80 Meter
- Schaufenster seitlich knapp 5 Meter
- neuwertige Schaufensteranlage
- großformatige schöne Feinstein-Fliesen
- Akustikdecke
- Markise elektrisch mit Sensorsteuerung
- Kellerraum
- 1 WC mit Vorraum und Fenster
- 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 ² ·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.

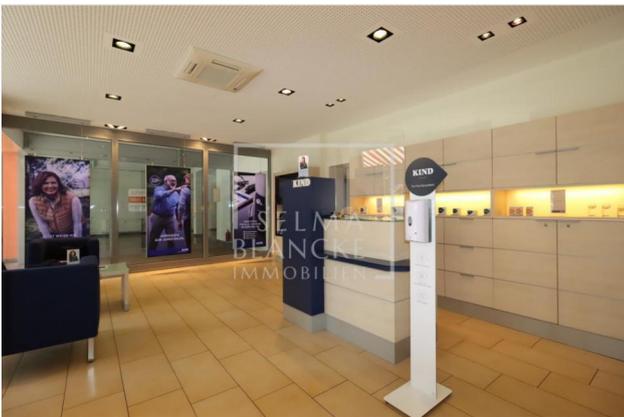




Aussenansicht



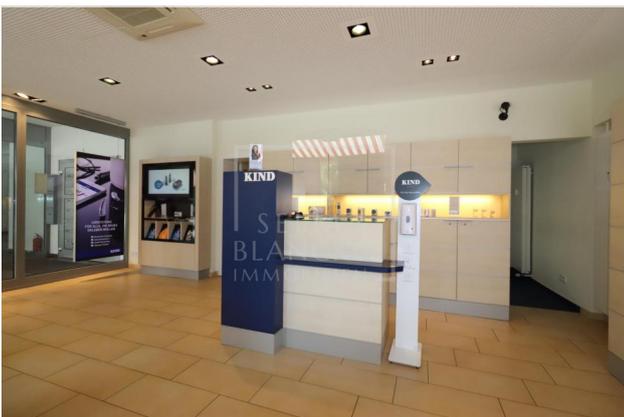
Ladeneingang



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche





Büro



Büro



Gebäudefront



Ladenfront



Bahnhofstraße

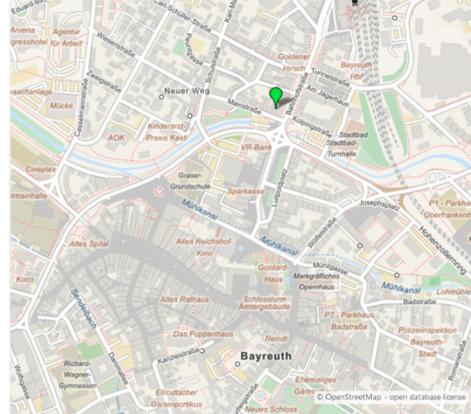


Kolpingparkplatz

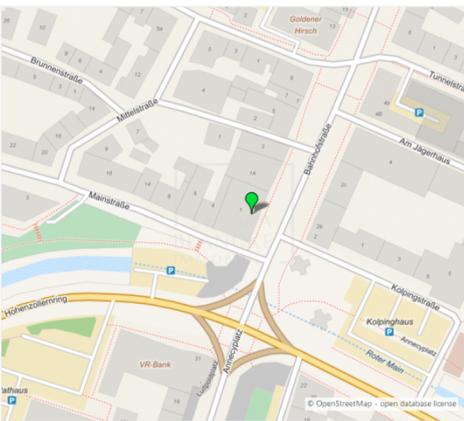




Verkaufsfläche



Makrolage



Mikrolage



Grundriss

Grundrissplan

