

150 m² Gewerbefläche in der Fußgängerzone – vermietet

95444 Bayreuth, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: M0017_580.VM



150 m² Gewerbefläche in der Fußgängerzone – vermietet

Objekt ID	M0017_580.VM
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	95444 Bayreuth
Lage	1a
Etage	EG
Baujahr	1740
Letzte Modernisierung	2018
Zustand	vollsanziert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Bezug kurzfristig möglich
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Fliesenboden, Teeküche
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Kaltmieten inkl. MwSt.
Kaution	5.000,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Ein tolles Geschäft in einer tollen Lage! Die Gewerbefläche befindet sich in einem schönen Altbau in 1A-Lage der Fußgängerzone von Bayreuth.

Das Gebäude wurde 2018 kernsaniert und wurde zuletzt als Ladenbüro genutzt. Neben zwei große Rundbogenschau fenster besitzt die Fläche weitere seitliche Fenster zur Frauengasse - dadurch ideal für alle Nutzungen mit Tageslichtbedarf.

Die rund 150 m² große Gewerbefläche ist wie folgt aufgeteilt:

- Verkaufsfläche ca. 80 - 100 m² möglich
- 1 Büro ca. 20 m²
- 2 kleinere Nebenräume z.B. Lager/Archiv mit jeweils ca. 8 m², eventuell zusammenlegbar
- mehrere Stauräume
- moderne D/H WC's jeweils mit Fenster

Trotz Fußgängerzone gehört zur Ladeneinheit ein Aussenstellplatz direkt am Gebäude.

Ausstattung

- Wunderschöner Altbau mit Sandsteinfassade
- zwei Schaufenster mit Rundbögen
- großzügige Ladentür ebenfalls in Rundbogen
- Sprossenfenster
- modern gestalteter VK-Bereich mit Deckenbeleuchtung und Fliesenboden
- teils sanierte original Holztüren
- Teeküche
- moderne ausgestatte sanitäre Anlagen mit Fenster
- 1 Stellplatz im Innenhof

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich





Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in einem sanierten Altbau in 1a-Lage der Fußgängerzone in Bayreuth - nahe dem Rotmain-Center und der alten Stadtmauer.

In der Nähe befindet sich der zentrale Busbahnhof und verschiedenste öffentliche Parkplätze sowie das Parkhaus zum Einkaufszentrum Rotmain-Center.





Aussenansicht



Schaufensterfront



Aussenansicht



Blick untere FGZ



Fenster zur Frauengasse



Frauengasse





Innenhof



Grundriss

Grundrissplan

Laden/Büro Vermietung - Fußgängerzone Bayreuth
 Grundrissplan nicht maßstabsgerecht.
 Für die Richtigkeit der Maßangaben wird keine
 Gewähr übernommen.

