

Attraktive Geschäftsmöglichkeit: Ladengeschäft mit großer Schaufensterfront im Herzen von Bruchsal

76646 Bruchsal, Verkaufsfläche zur Miete

Objekt ID: 623061



Pfisterer & Gerber
Immobilien

Ladenfläche ca.: **283,49 m²** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **2.400,00 EUR**



Attraktive Geschäftsmöglichkeit: Ladengeschäft mit großer Schaufensterfront im Herzen von Bruchsal

Objekt ID	623061
Objekttypen	Einzelhandel, Verkaufsfläche
Adresse	76646 Bruchsal
Gewerbeeinheiten	1
Ladenfläche ca.	283,49 m ²
Lagerfläche ca.	268,09 m ²
Verkaufsfläche ca.	283,49 m ²
Zimmer	3
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Keller, Lastenaufzug, Massivbauweise
Mieterprovision (gewerblich)	1,5 Kaltmieten, zzgl. 19 % MwSt.
Kaution	4.800,00 EUR
Nettokaltmiete	2.400,00 EUR
Summe Miete netto	2.400,00 EUR
Betriebskosten brutto	750,00 EUR
Warmmiete	3.150,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Ladengeschäft im Herzen von Bruchsal zur Miete anbieten zu können. Das Geschäft befindet sich in einer erstklassigen Lage in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und bietet eine Gesamtfläche von ca. 283 m² im Erdgeschoss.

Das großzügige Ladengeschäft besticht durch seine helle und einladende Atmosphäre. Die großen Schaufensterfronten ermöglichen eine optimale Präsentation Ihrer Produkte und ziehen die Aufmerksamkeit der Passanten auf sich. Mit einer Fläche von ca. 283 m² bietet das Geschäft ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und die Umsetzung Ihrer Geschäftsidee.

Zusätzlich verfügt das Ladengeschäft über einen Aufenthaltsraum mit ca. 16 m², der als Rückzugsort für Mitarbeiter oder als Kundenbereich genutzt werden kann. Des Weiteren stehen Damen- und Herrentoiletten zur Verfügung, um den Komfort Ihrer Kunden zu gewährleisten.

Ein weiteres Highlight des Angebots ist der ca. 43 m² große Nebenraum, der sich ideal als Büro oder zusätzlicher Verkaufsraum eignet. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Waren optimal zu lagern oder weitere Dienstleistungen anzubieten. Ein besonderes Plus dieses Angebots ist die Lagerfläche im Untergeschoss mit einer Größe von ca. 268 m². Diese bietet ausreichend Platz für die Lagerung von Waren und ermöglicht eine effiziente Organisation Ihres Geschäftsablaufs. Der Güteraufzug mit einer Tragkraft von 500 kg erleichtert den Transport von Waren zwischen dem Erdgeschoss und dem Untergeschoss.

Ausstattung

- Güteraufzug (500 kg Tragkraft)
- Damen- und Herrentoiletten
- weiße Kunststofffenster, teilweise mit Drahtglas und Fenstergittern als Einbruchschutz
- teilweise Beleuchtung
- Gaszentralheizung

Sonstiges

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach.

Courtage:

Die Mietercourtage in Höhe von 1,5 Monatskaltmieten zzgl. 19 % gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei Mietvertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter an Pfisterer & Gerber Immobilien zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Der vermittelnden Firma steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Mieter zu.

Ihre Immobiliensuche:

Gerne unterstützen wir Sie aktiv bei Ihrer Immobiliensuche. Auf unseren Internetseiten: www.pfisterer-gerber.de haben Sie die Möglichkeit Ihr Suchprofil - Ihren Immobilienwunsch - anzugeben. Sobald wir



eine passende Immobilie anbieten können, melden wir uns umgehend bei Ihnen.

Kostenlose Wertermittlung:

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zur erfolgreichen Vermittlung zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.06.2030
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	97,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Bruchsaler Innenstadt ist ein attraktiver Standort für Geschäfte und bietet eine gute Lage mit einer Vielzahl von Vorteilen.

Die Innenstadt von Bruchsal ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A5, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Dies erleichtert sowohl die Anreise für Kunden als auch den Warentransport für das Geschäft.

Darüber hinaus verfügt die Bruchsaler Innenstadt über ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz. Der Bahnhof Bruchsal ist ein wichtiger Knotenpunkt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Karlsruhe, Mannheim und Stuttgart. Dies ermöglicht Kunden eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Innenstadt von Bruchsal ist auch für Fußgänger und Radfahrer gut zugänglich. Die Straßen sind gut ausgebaut und es gibt zahlreiche Fußgängerzonen, die ein angenehmes Einkaufserlebnis bieten. Zudem gibt es ausreichend Fahrradstellplätze, um Kunden, die mit dem Fahrrad kommen, eine bequeme Abstellmöglichkeit zu bieten.

Ein weiterer Vorteil der Lage in der Bruchsaler Innenstadt ist die Nähe zu anderen Geschäften, Restaurants und Cafés. Dies schafft eine belebte und attraktive Umgebung, die Kunden anzieht und für eine hohe Frequenz sorgt. Kunden können ihre Einkäufe bequem mit anderen Erledigungen verbinden und die Vielfalt der Angebote in der Innenstadt genießen.

Insgesamt bietet die Lage in der Bruchsaler Innenstadt eine gute Verkehrsanbindung und eine attraktive Umgebung für ein Geschäft. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, einem breiten Kundenstamm und einer belebten Umgebung macht die Innenstadt zu einem idealen Standort für den Einzelhandel.







start



Außenansicht



Eingangsbereich Verkaufsraum



Verkaufsraum



Kaffeeküche



seperater Raum





Verkaufsraum

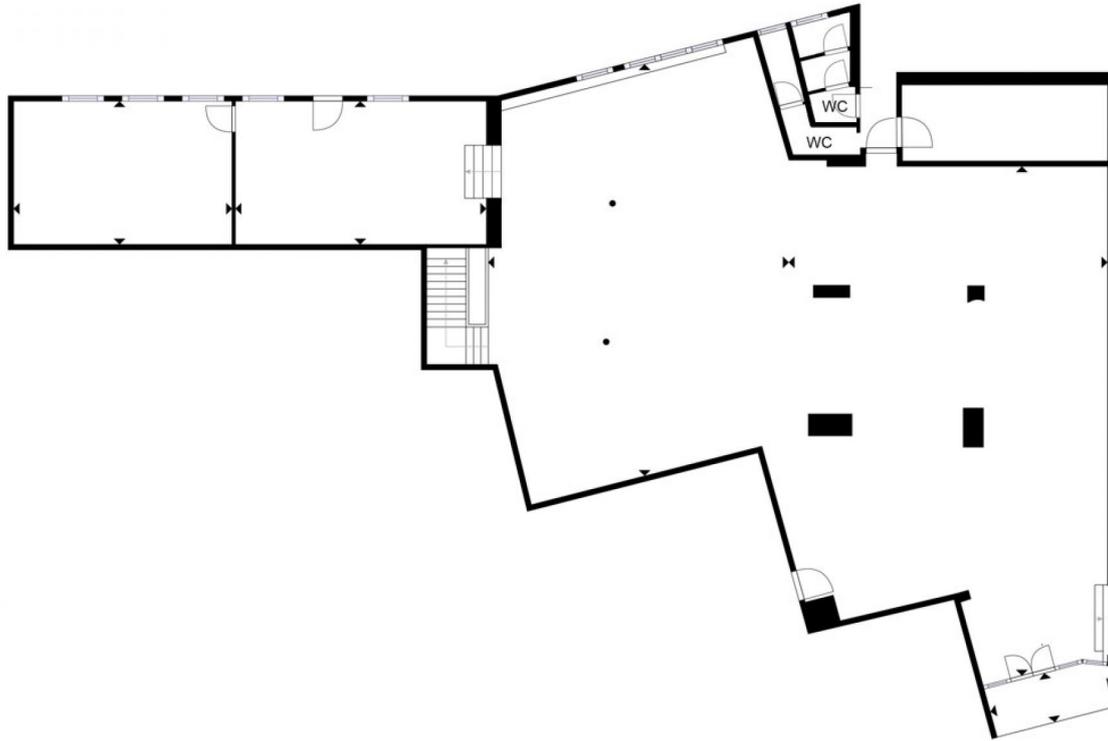


Verkaufsraum



Grundriss

Grundriss EG Laden

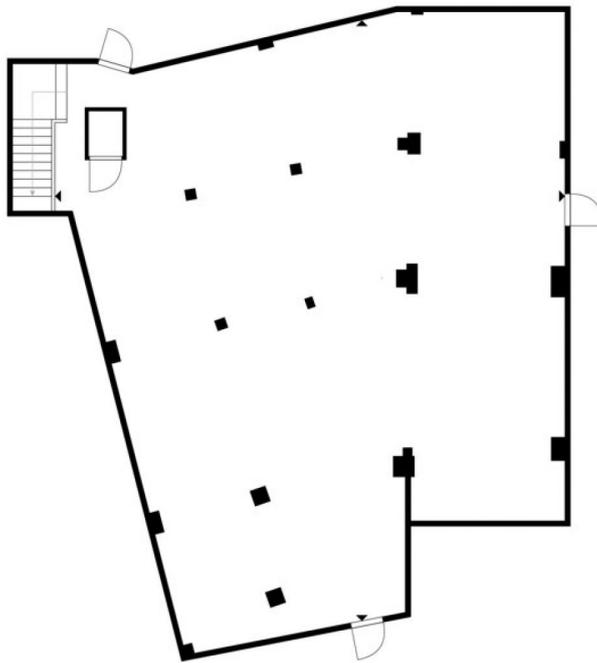


 Matterport



Grundriss

Grundriss UG Lager



 Matterport

