

## Hier werden Sie von Kunden gut gefunden! - FALC Immobilien Heilbronn

Objekt-ID: 431502064 | Objekt-Nr. intern: 225153 | Objekt-Nr. extern: FALC-FK-16031



### Adresse:

74731 Walldürn

Straße und Hausnummer beim Anbieter erfragen

### Ansprechpartner:

FALC Immobilien Heilbronn und Möckmühl

Andreas Franzke

Tel. zentral: 07131 - 79 71 680

Tel. direkt: 07131-7971680

**7.000,00 EUR**

Kaltmiete

**1.147,24 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche

### Kosten:

Nettokaltmiete	7.000,00 EUR
Kaltmiete	7.000,00 EUR
Heizkosten enthalten	ja
Summe der Miete (netto)	7.000,00 EUR
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	6,10 EUR
Provision	2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
Kautions	14.000,00 EUR

### Ausstattung:

unterkellert	teilweise
Boden	Fliesenboden
Bauweise	Massivbau
weitere Räume / Ausstattungen	Gäste-WC

### Allgemeine Informationen:

Wohnobjekt	nein
Gewerbeobjekt	ja
Kaufobjekt	nein
Mietobjekt	ja
Objektart	Einzelhandel
Handelstyp	Einkaufszentrum
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt

### Flächen:

Nutzfläche	1.147,24 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.147,24 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	1.147,24 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	1147.24

## Energieausweis:

Energiepassart	Bedarf
gültig bis	24.09.2024
primärer Energieträger	GAS
Verbrauchskennwert für Heizung	300.50kWh/m <sup>2</sup> a
Verbrauchskennwert für Strom	19.20kWh/m <sup>2</sup> a
Energiepass Jahrgang	2014



## Objektbeschreibung:

Mieten - arbeiten - Traum verwirklichen.

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert Ihnen hier ein außergewöhnliches Immobilienangebot. In diesem Exposé stellen wir Ihnen eine Gewerbefläche, in einem schönen Gewerbecomplex in Walldürn, zur Miete vor.

Bei dieser Gewerbefläche handelt es sich um einen ehemaligen Lebensmittelmarkt mit insgesamt 1147,24 m<sup>2</sup>, welcher sich praktischerweise im Erdgeschoss des Gewerbecomplexes befindet. Der gesamte Komplex wurde im Jahre 1984 erbaut und im Jahr 2010 wurden diverse Renovierungen vorgenommen. Geheizt wird hier aktuell mit einer Gas - Zentralheizung.

Im Untergeschoss finden Sie Mietflächen für Fitness, das ehemalige Tanzstudio, eine Spielothek und eine Ausstellungsfläche. Im Erdgeschoss befinden sich drei leerstehende Ladenflächen, leere Büroräumlichkeiten, zwei leerstehende Gastronomieflächen und eine Eisdiele, welche noch in Betrieb ist.

Diese Gewerbeflächen befinden sich sehr zentral in der Stadt und garantieren viel Laufkundschaft durch die präzise Lage. Dadurch, dass die Gewerbeflächen im Unter- und Erdgeschoss errichtet sind, haben Sie hier einen weiteren Vorteil, was die Laufkundschaft angeht. Auch alte Menschen und Gehbehinderte können ohne Probleme Ihren Laden erreichen. Die modernen und komplett verglasten Fassaden wirken sehr einladend und versprechen lichtdurchflutete, ansprechende Geschäfte. Die Atmosphäre beim Einkaufen ist demnach hell und freundlich, so ist die gute Laune der Kunden garantiert und somit auch die Einkaufslust.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum der Selbständigkeit und eröffnen Sie Ihre individuelle Gewerbefläche! Besichtigen Sie die verschiedenen Gewerbeflächen noch heute, ganz bequem von zu Hause. Geben Sie dazu einfach den folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers ein:

## Ausstattung:

Der Anfang ist schon die halbe Miete, zögern Sie nicht!

Diese Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss und hat einen ebenerdigen Zugang. Zu der Gewerbefläche gehört ein großer, lichtdurchfluteter Raum mit 1992,46 m<sup>2</sup>, welcher komplett hell gefliest ist. Des Weiteren gehört zu diesem Mietangebot noch ein Büroraum, eine Schleuse für Waren von ca. 36 m<sup>2</sup>, ein Sbstellraum, ein Raum für das Personal, ein Personal WC, ein Kühlraum mit ca 15,30 m<sup>2</sup> und ein Aufbereitungsraum mit 35 m<sup>2</sup>. Hier haben Sie viele Möglichkeiten Ihren Traum vom eigenen Gewerbe zu verwirklichen und sich mit Ihrem Unternehmen auszuleben.

Es scheint, als wäre diese Gewerbefläche genau das Richtige für Sie und Sie können es kaum erwarten sich diese live vor Ort anzuschauen? Dann schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage:

Walldürn ist lebenswert - Walldürn ist lebenswert.

Der Wallfahrts- und Erholungsort Walldürn liegt im Dreiländereck Baden-Württemberg - Hessen - Bayern inmitten des Odenwaldes.

Die Wallfahrtsbasilika mit dem Blutwunder ist die größte eucharistische Wallfahrtsstätte Deutschlands, mitten im Herzen des Madonnenländchens.

Walldürn liegt am UNESCO-Welterbe Obergermanisch-Rätischer Limes und bietet sechs Museen - besonders hervorzuheben ist das Odenwälder Freilandmuseum mit den gezeigten Einblicken in die gute alte Zeit, aber auch in moderne und zeitgenössische Kunst. In der historischen Altstadtidylle mit zahlreichen Fachwerkhäusern und verwinkelten Gässchen finden Sie das älteste Rathaus Deutschlands, in dem seit 1448 der Bürgermeister seinen Sitz fortwährend hat.

Erholung und Ruhe kann man in Walldürn und seinen Stadtteilen genießen, aber auch eine facettenreiche Freizeitgestaltung sportlicher oder kultureller Art betreiben. Ob Radeln, Wandern, Tennis, Schwimmen, Postkutschenfahrten oder auch Golfen, wir bieten Sport- und Freizeitangebote für jedermann. Die perfekte Verbindung einer modernen Arbeitswelt mit den Vorzügen des naturnahen Lebens im Grünen bietet unsere Region als Wirtschaftsstandort, an dem sich auch weltweit bedeutende Unternehmen wohl fühlen.



## Weiteres:

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für

Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, [andreas.franzke@falcimmo.de](mailto:andreas.franzke@falcimmo.de)

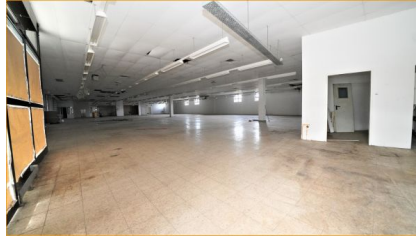
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.

Ihre Gewerbefläche



Hell und weitläufig



Schleuse für Waren



Gesamter Komplex



Top Lage



Außenansicht



Herzlich Willkommen



Ansicht von der Straße



Grundriss.jpg

