

## Variable Gewerbefläche in Neuenstein

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer.
Nettokaltmiete	1.200 €
Nebenkosten	250 €



### Lage

Die großzügige Gewerbeeinheit befindet sich in Neuenstein, in fußläufiger Distanz zum Zentrum mit deren diversen Einkaufsmöglichkeiten. Neuenstein verfügt über Kinderbetreuungsmöglichkeiten von Kitas bis hin zur Gesamtschule. Auch in Bezug auf öffentliche Verkehrsmittel ist Neuenstein mit einer BAB-Anschlussstelle (A6), Bahn- und Busanbindung bestens aufgestellt. Mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedenen Supermärkten und Discountern bietet Neuenstein entsprechende Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus..

## Angaben zur Immobilie

Baujahr 1982



## Ausstattung

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und war ursprünglich als Blumenladen konzipiert.

Natürlich könnte ein derartiges oder ähnliches Ladenlokal für diverse Verkaufsartikel in den Räumlichkeiten wieder aktiviert werden.

Aber die Räumlichkeiten bieten auch durchaus weitere Optionen und könnten ebenso als kleine Büroeinheit oder ähnliches genutzt werden. Der ehemalige Ausstellungsraum oder auch eine weitere größere Räumlichkeit könnten beispielhaft auch als Besprechungsraum oder ähnliches dienen.

Die Gewerbeeinheit kann über zwei offizielle Besuchereingänge betreten werden. Für die Mitarbeiter bieten sich noch drei weitere Zugangsmöglichkeiten.

Hinzu kommen ca. 2 bis 3 Kundenparkplätze, die sich vor dem Ausstellungsraum befinden.

Auch eine große Garage mit zusätzlichem Stauraum ist der Gewerbeeinheit zugeordnet. Ein kleines weiteres Lager, das von außen zugänglich ist, befindet sich im Untergeschoss und gehört ebenso zu der Gewerbeeinheit.



Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.  
Die angegebene Kaltmiete und Nebenkosten verstehen sich als Nettopreise. Bitte beachten Sie, dass hier jeweils zzgl. 19% MwSt. zum Anschlag kommt.



## Sonstiges

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zahlt der Käufer eine Nachweis- und / oder Vermittlungsprovision von 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer. -Alle objektbezogenen Angaben ohne Gewähr.- Bitte achten Sie bei der Kontaktaufnahme auf die Vollständigkeit Ihrer Adressdaten, sowie Telefonnummer und E-Mailadresse. Bei vollständigen Angaben senden wir Ihnen sehr gerne ein Exposé zu..



Besprechung



Raum II



Raum III



Ausstellung

