



Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Nettokaltmiete	500,00 €
Kaltmiete	Auf Anfrage
Warmmiete	650,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Kautions	1.500,00 €
Provision	PROVISIONSFREI inkl. MwSt.
Nutzfläche	75,0 m²
Gesamtfläche	80,0 m²
Ladenfläche	75,0 m²
Verkaufsfläche	75,0 m²
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Bodenart	Kunststoff

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.11.2034
Energiekennwert	100.40 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1964
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Der zur Vermietung stehende Laden befindet sich in zentraler Lage von Ebermannstadt. Das Objekt liegt in einem gut frequentierten innerstädtischen Bereich mit Nähe zu weiteren Geschäften, Dienstleistern und öffentlichen Einrichtungen. Die zentrale Position sorgt für gute Sichtbarkeit und eine attraktive Erreichbarkeit für Laufkundschaft wie auch für Stammkunden.

Parkmöglichkeiten sind vorhanden und ermöglichen eine bequeme Anfahrt für Kunden. Darüber hinaus ist der Standort gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Innenstadtlage eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe oder eine Büro- bzw. Praxiskonzeption.

Objektbeschreibung

Ihre neue Adresse für Erfolg!

Diese lichtdurchflutete und repräsentative Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Ob Büro, Praxis, Schulungsräume, Handel, Dienstleistung, Atelier oder Studio – hier finden Ihre Ideen den passenden Raum.

Großzügige Schaufensterflächen sorgen für maximale Sichtbarkeit und ein freundliches Ambiente. Präsentieren Sie Ihr Unternehmen dort, wo man gesehen wird!

Der Raum ist – anders als auf den Bildern zu sehen – bereits durch eine Tür in zwei separate Bereiche aufgeteilt und eignet sich hervorragend für flexible Arbeits- oder Nutzungskonzepte.

Im hinteren Bereich des Objekts gelangen Sie über eine Treppe zu einem kleinen Raum in dem eine Büro-/Teeküche eingerichtet werden kann. Dort befinden sich ebenfalls die Sanitäreanlage.

Die Gewerbeeinheit überzeugt durch ihre zentrale Lage, hervorragende Erreichbarkeit und helle Atmosphäre.

Mietkonditionen auf einen Blick:

Kaltmiete: 500,- € im Bedarfsfalle zzgl. gesetzlicher MwSt.

(Gesamt: 595,- € / Monat)

Nebenkosten: 150,- € / Monat

Ein Eigentümerparkplatz kann in ca. 50 m Entfernung für nur 25,- € monatlich angemietet werden. Für Ihre Kunden stehen kostenfreie Parkplätze direkt an der Straße (mit Parkscheibe) zur Verfügung.

Nutzen Sie diese Chance – einziehen, sichtbar sein, durchstarten!

Bitte rufen Sie nicht an und senden Sie uns das jeweilige, in den Portalen vorhandene, Anfrageformular vollständig ausgefüllt.

Wir melden uns umgehend.

Ausstattung

- ca. 75 m² Gewerbefläche
- ab 01.04.2026
- lt. Telekom sind bis zu 250 MBit/s möglich
- Glasfaseranschluss demnächst möglich
- zwei Räumen ca. (45 m² und 30 m²)
- Vorrichtung für eine Teeküche
- WC und Waschbecken

Sonstiges

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet nach § 2 und § 10 Geldwäschegesetz (GwG) bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners (Käufer und Verkäufer) festzustellen und zu überprüfen.

Wir müssen deshalb bei natürlichen Personen, nach § 11 GwG, die Daten mittels einer Kopie Ihres Personalausweises festhalten.

Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

Das Geldwäschegesetz fordert, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen für fünf Jahre aufbewahren muss.

Sie möchten einen Finanzierungsvergleich ?

Bitte kontaktieren Sie uns. Gerne nehmen sich unsere Fachleute (bankenunabhängig) Zeit für Sie. Sie werden von den Konditionen und Möglichkeiten überrascht sein !

Ihr Nachbar, ein Verwandter, ein Arbeitskollege oder Ihr Sportsfreund möchte eine Immobilie verkaufen ? Unsere Liste an interessierten Käufern ist groß.

In beiden Fällen belohnen wir Sie mit einer lukrativen TIPP-Geber-Provision !

Rufen Sie uns unter 09194 / 795 66 11 an oder mailen Sie uns info@bartosch-immobilien.com

Weiterhin suchen wir bebaubare Grundstücke von 250 bis 250000 m².

Ebenfalls kaufen wir sanierungsbedürftige Ein- und Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen.

Sprechen Sie uns an - wir reagieren und bezahlen schnell.

Es gelten Die AGB's von BARTOSCH Immobilien.

Alle Angaben beruhen sich auf Aussagen des Vermieters/Verkäufers/Eigentümers oder eines Dritten.

Der Makler übernimmt keine Haftung - Irrtum vorbehalten !





