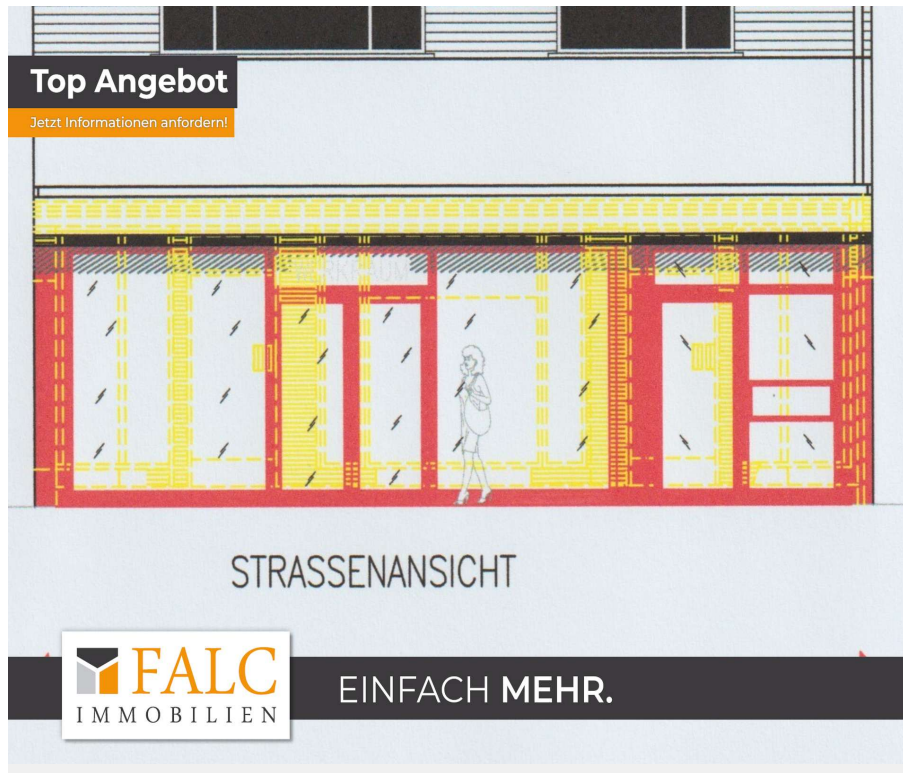




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FB-59740

Jetzt einen neuen Laden für 2025 !!!

Eckdaten

| | |
|--------------------|---|
| Kaltmiete | 2.565,00 € |
| Nebenkosten | 200,00 € |
| Provision | 1,19 Monatsmiete vom Netto-Mietpreis inkl. MwSt. |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Grundstücksfläche | 500,0 m² |
| Gesamtfläche | 195,0 m² |
| Verkaufsfläche | 195,0 m² |
| Baujahr | 1970 |
| Zustand | Gepflegt |
| Letzte Modernisierung | 2023 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bodenart | Kunststoff |
| Befeuerung | Öl |
| Barrierefrei | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Energieträger | Öl |
| Geltende EnEV | Liegt bei Besichtigung vor |
| Gebäudeart | Gewerbe |

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Im Herzen von Hanau gelegen, bietet diese Immobilie eine einzigartige Kombination aus urbanem Leben und praktischer Anbindung an zahlreiche Annehmlichkeiten. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre lebendige Atmosphäre und die unmittelbare Nähe zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens aus.

Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, verbindet historisches Flair mit modernem Komfort. Sie ist geprägt von ihrer angenehmen Breite und einer Mischung aus traditionellen und zeitgenössischen Gebäuden, was ihr einen besonderen Charme verleiht. In direkter Nachbarschaft finden sich weitere Einzelhandelsgeschäfte, Ladenlokale, Bäckerei, Frisör, Bar und Cafes, Restaurants, Ärzte, etc.

Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich wichtige Versorgungsmöglichkeiten wie die Ahorn Apotheke und Supermärkte wie REWE, was den täglichen Einkauf unkompliziert gestaltet. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und das renommierte Klinikum Hanau hervorragend abgedeckt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und die Nähe zur Bahnstation Freiheitsplatz sorgt für eine bequeme Verbindung sowohl innerhalb der Stadt als auch zu anderen Städten. Für Individualisten bietet der nahe Autobahnanschluss eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nächste internationale Flughafen ist bequem in etwa 30 Minuten zu erreichen, was die Lage auch für Vielflieger interessant macht.

Kulturelle und sportliche Angebote sind ebenfalls in der Nähe zu finden, darunter das Deutsche Goldschmiedehaus und die Main-Kinzig-Halle. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Spielplätzen und Bildungseinrichtungen wie die Brüder-Grimm-Schule sowie verschiedene Kindergärten.

Die charmante Kombination aus historischer Umgebung, hervorragenden Anbindungen und umfangreichen Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Immobilieninteressenten, die eine zentrale Lage schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Alle Mieter mit tollem Konzept erwünscht bevorzugt Einzelhandel, Büroladengeschäft, Drogerie, Einzelhandel + Cafe, kleiner Supermarkt, etc.

Willkommen in der einer der schönsten Fußgängerzonen im Herzen von Hanau. Dieses stilvolle Mietshaus bietet alles, was das modernes Wohn- und Geschäftshaus ausmacht.

Das Ladenlokal ist direkt an der Fußgängerzone und verfügt über eine Verkaufsfläche, ein WC, ein Büro und Abstellbereich (alles im Erdgeschoss).

Zum Ladenlokal gehört noch ein Keller und ein weiterer Nebenraum.

Der Keller (Untergeschoss) ist vom Erdgeschoss mit einer Treppe verbunden.

Diese Verkaufsfläche ist eine hervorragende Wahl für all jene, die ein geräumiges, gut geschnitten Verkaufsraum in einer attraktiven Lage von Hanau suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Weitere Informationen zum Laden + Bilder erhalten Sie nach der Anfrage und dem Erhalt des Exposés.

Termine für Innenbesichtigung: Sind nur nach Rücksprache mit uns erwünscht und auch nur gemeinsam nach einer Terminabsprache möglich.

Ausstattung

*Miete: Netto-Miete € 2.565.- + Nebenkostenvorauszahlung € 650.- + 19 % MwSt.,
GESAMT: € 3.825,85 Brutto*

Verkaufsfläche im Erdgeschoss: ca. 100.- bis 120 m².

Nebenfläche im Erdgeschoss : ca. 10 m² (z.B. Büro), WC: ca. 4 m².

Keller (Untergeschoss): Lager1 ca. 44 m², Lager2 ca. 13 m²

- Schaufensterbreite ca. 6 Meter.

- Gesamtfläche EG + UG: ca. 195 m² (Das UG (Keller) ist keine Verkaufsfläche)

Eine Anmietung kann zum 1.1.2025 erfolgen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

**Energieausweis: EA in Bearbeitung, Heizung ÖL , BJ: 2022.
Geben Sie uns Ihre kompletten Kontaktdaten für eine Besichtigung.**

Büro FALC-Immobilien, Römerstraße 46, 63785 Obernburg

Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag von FALC Immobilien Aschaffenburg. Alle Anfragen sind über uns zu erteilen; Besichtigungen sind nur mit uns durchzuführen und die Weitergabe an Informationen bzgl. dem Objekt sind nur nach Rücksprache mit uns erlaubt.

Provisionshinweis/Haftung:

- 1,19 MNKM inkl. MwSt. und zahlbar vom Mieter.

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Mietercourtage in Höhe von 1 Monatsnettokaltmiete zzgl. der gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei Vertragsabschluss verdient und fällig.

Zu Grunde gelegt wird als Monatsmiete die Durchschnittsmiete (Kaltmiete ohne MwSt.) über die Gesamtlaufzeit des Mietvertrages.

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf und Vermietung , Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand, Mieteinnahme und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

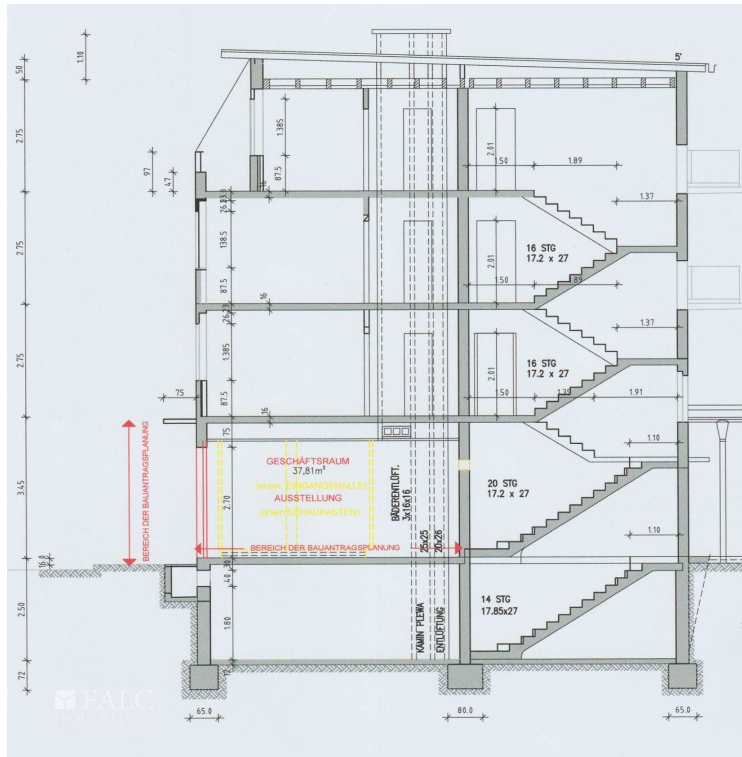
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)