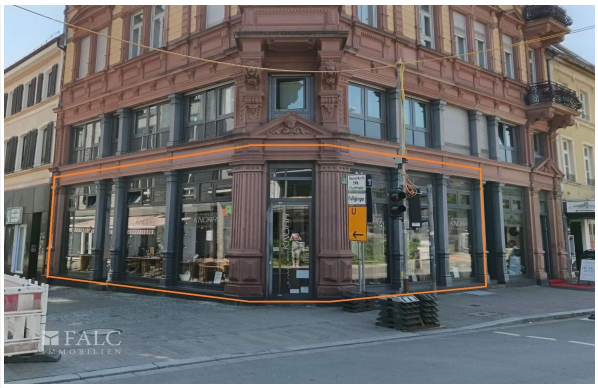

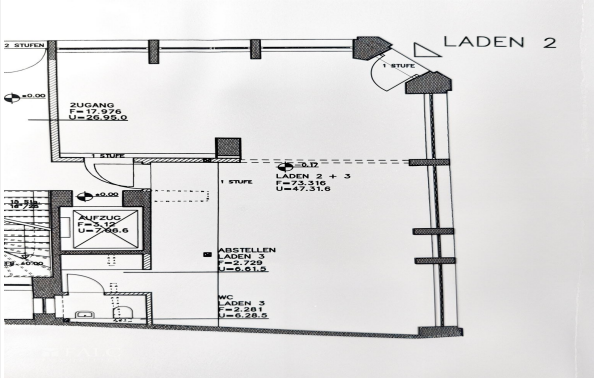

Objektnummer FALC-RaSc-71275

Ladengeschäft in TOP Lage

Eckdaten

Kaltmiete	***3.332,00 €***
Nebenkosten	***230,00 €***
Provision	***2 KM inkl. MwSt.***
Verkaufsfläche	***78,3 m²***

Baujahr	*1898*
Zustand	*Vollsaniert*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Befeuerung	*Gas*
Fahrstuhl	*Personen*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*14.12.2031*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Stromwert	*61.8*
Wärmewert	*221.9*
Ausstelldatum	*15.12.2021*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Der Laden bietet eine hervorragende Lage im Herzen von Kaiserslautern und befindet sich in TOP Lage in der Innenstadt von Kaiserslautern.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls gut erreichbar, was Pendlern und Reisenden entgegenkommt. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt zur A6 nur wenige Kilometer entfernt, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist etwa 100 Kilometer entfernt und bietet zahlreiche nationale und internationale Flugverbindungen.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Ein REWE City Supermarkt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass der Einkauf schnell erledigt ist. Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt, mit mehreren Arztpraxen und Apotheken in der Nähe.

Für Freizeit und Erholung bieten sich diverse Möglichkeiten: Das Theater Fruchthalle und das Museum Fußballfieber sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten kulturelle Abwechslung. Sportbegeisterte können das nahegelegene Sportcenter nutzen, während mehrere Cafés und Restaurants in der Umgebung zum Verweilen einladen.

Objektbeschreibung

Für telefonische Anfragen wählen Sie bitte die Nummer +49 157 747 89 701 oder +34 722 851 358.

Eintreten in dieses historische Ladenlokal aus dem Jahr 1898 bedeutet, einen Schritt in die Vergangenheit zu machen, während man gleichzeitig die Möglichkeiten der Gegenwart nutzt. Die beeindruckende Fassade des Gebäudes zieht sofort die Blicke auf sich und verspricht eine hohe Kundenfrequenz. Der Eingang führt direkt in den großzügigen Verkaufsraum, der mit seinen hohen Decken und großen Fenstern eine helle und einladende Atmosphäre schafft.

Der Hauptbereich des Ladens bietet ausreichend Platz für eine flexible Gestaltung, sei es für den Einzelhandel, ein Café oder eine Galerie. Die offene Fläche ermöglicht es, Waren oder Dienstleistungen optimal zu präsentieren. Die historischen Details des Gebäudes, wie die verzierten Stuckelemente, verleihen dem Raum einen besonderen Charme und eine einzigartige Identität.

Ein kurzer Gang führt zu einem praktischen Lagerraum, der ausreichend Stauraum für Vorräte oder Büromaterialien bietet. Hier befindet sich auch der Zugang zum Keller, der zusätzlichen Platz für Lagerzwecke bietet. Der Keller ist trocken und gut zugänglich, was ihn ideal für die Aufbewahrung von Waren macht, die nicht täglich benötigt werden.

Die sanitären Einrichtungen sind funktional und diskret im hinteren Teil des Ladens untergebracht, was den Hauptbereich frei für die Kundeninteraktion hält.

Die Kombination aus historischer Architektur und modernen Nutzungsmöglichkeiten macht diesen Laden zu einem besonderen Ort für kreative Geschäftsideen.

Sonstiges

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

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.