# Großzügige Ladenfläche in Hochheim **reduzierte Provision**

**65239 Hochheim, Einzelhandel zur Miete**

**Objekt ID: 3269**

Ladenfläche ca.: **350 m²** - Gesamtfläche ca.: **500 m²** - Nettokaltmiete: **8,00 EUR**

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

# Großzügige Ladenfläche in Hochheim **reduzierte Provision**

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 3269 |
| Objekttyp | Einzelhandel |
| Adresse | (Hochheim am Main)<br>65239 Hochheim |
| Nutzfläche ca. | 500 m² |
| Gesamtfläche ca. | 500 m² |
| Ladenfläche ca. | 350 m² |
| Gastrofläche ca. | 500 m² |
| Verfügbar ab | 01.11.2024, nach Vereinbarung |
| Mieterprovision | Reduzierte Provision 0 zzgl. MwSt. |
| Nettokaltmiete | 8,00 EUR |
| Warmmiete | 9,00 EUR |

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

## Objektbeschreibung

Die Immobilie umfasst eine großflächige Verkaufsfläche meinem breiten Schaufenster, das optimal für Werbezwecke genutzt werden kann. Im hinteren Hofbereich befindet sich eine Rampe, die reibungslose Warenanlieferungen ermöglicht. Zusätzlich gewährleistet ein angebundener Lastenaufzug einen komfortablen Zugang zum Untergeschoss der Immobilie.

## Ausstattung

Hier nur einige Ausstattungsmerkmale:

• Decken Beleuchtung
• Be- und Entlüftung
• Heizung
• Boden Teppich / Vinyl
• Schaufenster 5 m
• Andienung im Hof mit Rampe und Lastenaufzug 2,5 t
• WCs
• Aufenthaltsraum

## Sonstiges

FLÄCHEN
LadenflächeErdgeschossca. 350,00 m²
LagerflächeUntergeschossca. 150,00 m²

MIETE
Ladenfläche:8,00 EUR / m² / mtl.
Archivfläche:5,00 EUR / m² / mtl.
Nebenkosten:1,00 EUR / m² / mtl.
(zzgl. Heizkosten, diese sind direkt mit dem Versorger abzurechnen. Des Weiteren sind die Wartungskosten und die TÜV-Prüfung für den Lastenaufzug zu übernehmen).

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

KAUTION
3 Bruttomonatsmieten per Bankbürgschaft

PROVISION
Für unsere Maklertätigkeit ist am Tag des Abschlusses eines Mietvertrages eine Provision, zahlbar durch den Mieter und Vermieter, in Höhe von jeweils 1,5 Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (Basis ist die gewichtete Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit) verdient und fällig.

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0

# Lage

Hochheim, eingebettet in unmittelbarer Nähe des Städtedreiecks Mainz, Wiesbaden und Frankfurt, ist ein integraler Bestandteil der Wirtschaftsregion Rhein-Main. Die Stadt zeichnet sich durch ihre äußerst günstige Verkehrsanbindung aus, dank direkter Autobahnanschlüsse an die A 671, A 66 und A 60. Darüber hinaus befinden sich in der unmittelbaren Umgebung weitere Einkaufs- und Gewerbeflächen, die die Vielfalt und Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreichen.

Außenansicht

Hofbereich mit Rampe

Verkaufsfläche

Verkaufsfläche

Steinbauer Immobilien GmbH
Herr Reinhard Wetzig
r.wetzig@steinbauer.de
Tel. 0611-98951-0