

# Neubau Handelsfläche in erster Linie zur Rheinallee **\*\*Provisionsfrei\*\***

55118 Mainz, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 2972



Nettokaltmiete: **13,50?EUR**



## Neubau Handelsfläche in erster Linie zur Rheinallee **\*\*Provisionsfrei \*\***

Objekt ID	2972
Objekttyp	Einzelhandel
Adresse	55118 Mainz
Nutzfläche ca.	770 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	770 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	770 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	770 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	13,50 EUR
Nebenkosten	2,00 EUR
Warmmiete	15,50 EUR



## Objektbeschreibung

Auf dem Areal des ehemaligen Zollhafens entsteht derzeit in direkter Nachbarschaft zur Mainzer Neustadt ein neues Stadtquartier, das durch einen urbanen und modernen Mix aus Wohnungen für ca. 2.500 Bewohner sowie Büro- und Einzelhandelsflächen für etwa 4.000 Arbeitsplätze geprägt wird.

An der Quartierszufahrt in Höhe der Kreuzung Rheinallee / Nahestraße wird ein neuer, zentraler Nahversorgungspunkt für das gesamte Umfeld geschaffen. Als Teil dieses Nahversorgungspunktes umfasst das gegenständliche Bauvorhaben "Rheinallee II" - neben 138 Wohnungen in den Obergeschossen - ca. 1.700 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss. Im benachbarten Bauvorhaben "Rheinallee III" wird künftig ein neuer großflächiger Rewe-Markt nebst Bäckerei eröffnen und für eine solide Grundfrequenz sorgen.

Vakant sind von den insgesamt 1.700 m<sup>2</sup> derzeit ca. 770 m<sup>2</sup>, die bei Bedarf auch unterteilbar sind.

Hinsichtlich der Nutzung unterliegen ca. 530 m<sup>2</sup> der vakanten Fläche einer Beschränkung auf nicht-zentren-relevante Sortimente, wohingegen ca. 240 m<sup>2</sup> unbeschränkt nutzbar sind. Die Sortimentsbeschränkung ergibt sich aus dem Bebauungsplan in Verbindung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Mainz.

## Ausstattung

Die zur Vermietung stehende Fläche verfügt über große Fensterfronten und präsentiert sich gut sichtbar zur Rheinallee hin.

Basisausbauzustand ist der veredelte Rohbau. Ein individueller Ausbau nach Mieterwünschen ist in Abstimmung jedoch möglich.

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Ladenfläche Erdgeschoss insgesamt ca. 770 m<sup>2</sup>

Die Ladenfläche ist bei Bedarf teilbar

### BASISMIETE / NEBENKOSTEN

Ladenfläche: (veredelter Rohbau bzw. ohne Ausbau) 13,50 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Nebenkosten: 2,00 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Pkw-Stellplatz (Tiefgarage) 90,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe

Die Miete ist abhängig vom Ausbaustandard und der Vertragslaufzeit.



## Lage

Die vakante Gewerbeinheit befindet sich im neuen Stadtquartier "Zollhafen Mainz" und dort in dem zwischen Rheinallee und Hafenbecken gelegenen Neubauvorhaben "Rheinallee II". Der Standort ist nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern mit Dom und Augustinergasse entfernt. Auch der Mainzer Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreicht. Eine Bushaltestelle direkt an der Liegenschaft garantiert eine gute ÖPNV Anbindung.





Titel



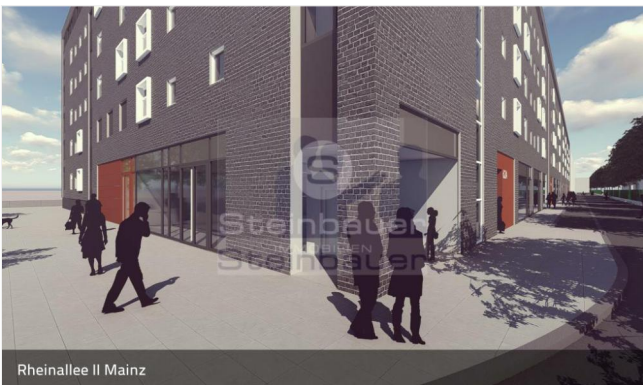
Luftbild künftige Bebauung



Perspektive 02



Perspektive 03

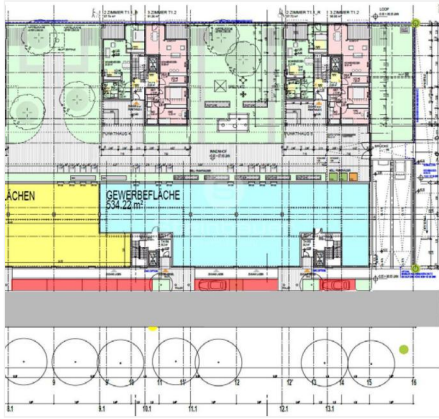


Perspektive 4



Perspektive 01





Grundriss Ausschnitt

