



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Modernes Ladenlokal in historischem Gebäude in bester Innenstadtlage von Speyer



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_597	Datum:	18.09.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Einzelhandel	Baujahr:	1903
Ort:	67346 Speyer	Nutzfläche:	165,00 m ²
Ladenfläche:	150,00 m ²	Verkaufsfläche:	150,00 m ²
Vermietbare Fläche:	165,00 m ²	Gesamtfläche:	165,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Nettokaltmiete:	6.930,00 €	Nebenkosten:	280,00 €
Warmmiete:	7.210,00 €	Provision:	das 2,38 fache der monatlichen Kaltmiete (inkl. gesetzlicher MwSt.)

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-02-14
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1903
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	696.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Südliche Weinstraße	Name:	Fabian Lauer
Straße:	Martin-Luther-Straße 14	Ort:	76829 Landau in der Pfalz
Telefon:	+49 6341 54963 60	Faxnummer:	+49 6341 54 963 61
E-Mail:	fabian.lauer@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Angeboten wird Ihnen exklusiv in unmittelbarer Nähe des Doms von Speyer ein sehr schickes Geschäftslokal mit altem Flair.

Diese ideal gelegenen Räumlichkeiten bieten eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem zentralen und dynamischen Standort zu etablieren.

Die Immobilie hat eine Verkaufsfläche von ca. 75m² im Erdgeschoss und weitere Räumlichkeiten mit der identischen Größe im Obergeschoss. Die historische Fassade bildet ein charmantes Erscheinungsbild. Zudem gibt es bodentiefe Fensterelemente und die Möglichkeit einer Außenbestuhlung.

Das Objekt beinhaltet ca. 25m² Lagerfläche und bietet darüber hinaus ca. 75m² im Obergeschoss, welche bei Bedarf als Küche oder Produktionsflächen / Lagerräume genutzt werden können. Die Sanitäreinrichtungen befinden sich auch im Obergeschoss.

Diese prestigevolle Immobilie bietet eine ideale Möglichkeit, Ihr Geschäft zu eröffnen oder weiter zu expandieren.

Lage:

Speyer gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar und zählt etwa 50.000 Einwohner. Diese Universitätsstadt zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und ist vor allem für seinen Kaiser- und Mariendom bekannt. Als weltweit größte erhaltene romanische Kirche ist der Speyrer Dom ein Touristen- und Pilgermagnet, zumal er seit 1981 als UNESCO Welterbe gelistet ist. Speyer ist eine Kulturstadt, in der es viel zu entdecken gibt, wie z. B. das berühmte Technikmuseum. Die Stadt ist außerdem ein interessanter Hotspot für Investoren aus Handel, Industrie und Dienstleistungen.

Die kreisfreie Stadt am Rhein bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kultureinrichtungen, Schulen und Kindergärten sowie eine gute Nahverkehrsanbindung in die umliegenden Regionen.

Die nächstgelegenen Großstädte erreicht man über ein gutes Autobahnnetz. Dazu zählen Mannheim und Ludwigshafen (ca. 20km), Heidelberg (ca. 35km), Worms (ca. 45km) und Karlsruhe (ca. 50km).

Ausstattung:

- ca. 165m² Nutzfläche, aufgeteilt in Verkaufsfläche im EG & weitere Flächen im OG
- separater Abstellraum

- Damen & Herren-WC
- Anschlussmöglichkeiten einer industriellen Küche
- große Fensterfront
- beste Innenstadtlage von Speyer

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 6341 54963 60 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

Vogelperspektive



Verkaufsfläche



WC



Obergeschoss



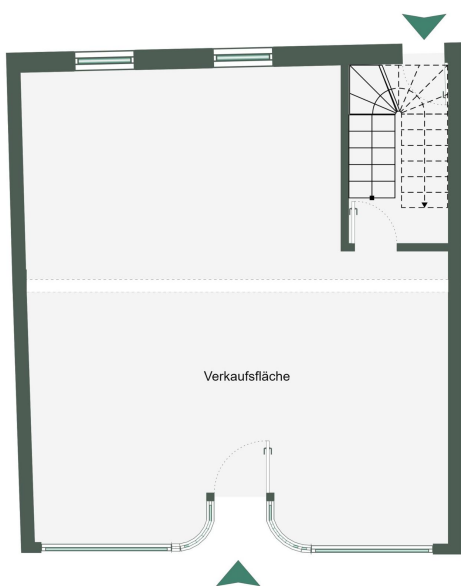
Lager / Küche



Team

A promotional graphic for the Kensington team. It features a man in a suit and a woman in a black blazer. The text reads: "0% Risiko", "100% Leistung", "KENSINGTON SÜDLICHE WEINSTRASSE", and "www.kensington-suedliche-weinstrasse.com". The Kensington logo is at the bottom.

Erdgeschoss



Obergeschoss

