



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Moderne Ladenfläche im Herzen der Landauer Innenstadt



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_533	Stand vom:	23.04.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)	Baujahr:	1800
Ort:	76829 Landau in der Pfalz	Nutzfläche:	67,00 m ²
Ladenfläche:	67,00 m ²	Lagerfläche:	20,27 m ²
Verkaufsfläche:	57,91 m ²	Gesamtfläche:	67,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Nebenkosten:	200,00 €	Warmmiete:	800,00 €
Kaution:	1.200,00 €	Provision:	10% der monatlichen Nettomiete (inkl. MwSt.)

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2031-10-21
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1800
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	438.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Deutschland GmbH	Name:	Carlo Leibeck
Straße:	14	Ort:	76829 Landau
Telefon:	06341 5496360	Faxnummer:	06341 5496361
E-Mail:	carlo.leibeck@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die beworbene Gewerbeeinheit befindet sich unweit des Marktplatzes und besticht durch eine große Schaufensterfront. Sie verfügt über einen ca. 34,32m² großen Verkaufs- und Empfangsraum mit direktem Zugang aus der Fußgängerzone und ist so optimal zur Ausstellung von Waren im Einzelhandel geeignet.

Hinter dem Empfangsraum befindet sich ein Durchgangsraum mit direktem Zugang zur Toilette. Rechterhand befinden sich zwei weitere Räume mit einmal ca. 9,87m² und Fenster zur Fußgängerzone, sowie dem zweiten Raum mit ca. 13,72m² und Fenster zum Innenhof.

Letzterer ließe sich mit dem Verkaufsraum verbinden, um eine größere Verkaufsfläche zu generieren. In den beiden einzelnen Räumen liegt heller Laminatboden, in den Verkaufsräumen sowie Durchgangszimmer und Bad dunklerer Laminatboden. Das Bad ist hell gefliest.

Im Dezember 2022 wurde eine neue Gastherme der Marke Vaillant verbaut.
2008 und 2009 wurden neue doppelt verglaste PVC-Isolationsfenster verbaut.
2021 wurde eine neue Alarmanlage installiert.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Abstellraum auf dem Dachboden sowie einem Kellerraum mit jeweils ca. 9m² und 11,27m² Lagerfläche.

Lage:

Landau in der Pfalz hat ca. 47.000 Einwohner und liegt an der Südlichen Weinstraße in Rheinland-Pfalz. Die Universitätsstadt ist flächenmäßig die drittgrößte Stadt der Pfalz nach Kaiserslautern und Neustadt an der Weinstraße. Neben dem Campus der Universität Koblenz-Landau bietet die Stadt zahlreiche weitere Bildungsmöglichkeiten: drei Gymnasien, elf Grundschulen, Hauptschule, Realschule sowie Sonderschulen in verschiedenen Ausrichtungen. Die Region ist weltweit für den Weinanbau bekannt, wodurch auch das vielfältige Angebot an kulinarischen Speisen in Form von etlichen Restaurants gefördert wird.

Landau verfügt neben einem sehr gut ausgebauten Nahverkehrsnetz auch über einen eigenen Bahnhof mit Verbindungen nach Pirmasens, Neustadt/Mannheim und Karlsruhe. Über die Autobahn 65 sind die Metropolregionen Karlsruhe und Rhein-Neckar nach ungefähr 25 Fahrminuten erreicht.

Ausstattung:

- doppelt verglaste Kunststofffenster (2008/2009)
- Gastherme der Marke Vaillant (Dezember 2022)
- Alarmanlage (2021)
- Dachbodenabteil
- Kellerraum

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Leibeck für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 1573 0835916 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Rhein-Neckar-Pfalz, 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
