

Ebenerdige Gewerbefläche in zentraler Lage von Losheim am See

Preise & Kosten

Kaltmiete	640 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	1.280 €
Betriebskosten netto	250 €



Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche in Losheim am See bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für den Einzelhandel, als Büro, Praxis oder für verschiedene Dienstleistungsbetriebe. Dank des funktionalen Grundrisses lässt sich die Fläche flexibel gestalten und individuell an die Anforderungen des zukünftigen Mieters anpassen.

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Räumlichkeiten und bieten gleichzeitig eine ausgezeichnete Präsentations- und Werbefläche.

Im Rahmen einer umfassenden Renovierung wurde das Objekt unter anderem mit modernen, dreifach verglasten Isolierfenstern ausgestattet, die zu einer verbesserten Energieeffizienz und einem angenehmen Raumklima beitragen. Zusätzlich verfügt die Gewerbeeinheit über eine elektrische Markise, die sowohl als Sonnen- und Sichtschutz dient als auch den Komfort im Eingangs- und Schaufensterbereich erhöht.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	60 m ²
Verkaufsfläche	60 m ²
Baujahr	1963
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



So lässt sich die Fläche bereits vor der Übergabe individuell gestalten.
Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.
Zur Gewerbeeinheit gehört ein Stellplatz direkt am Gebäude. Ergänzend stehen in der näheren Umgebung weitere öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Ausstattung

Unterkellert

Ja



Lage

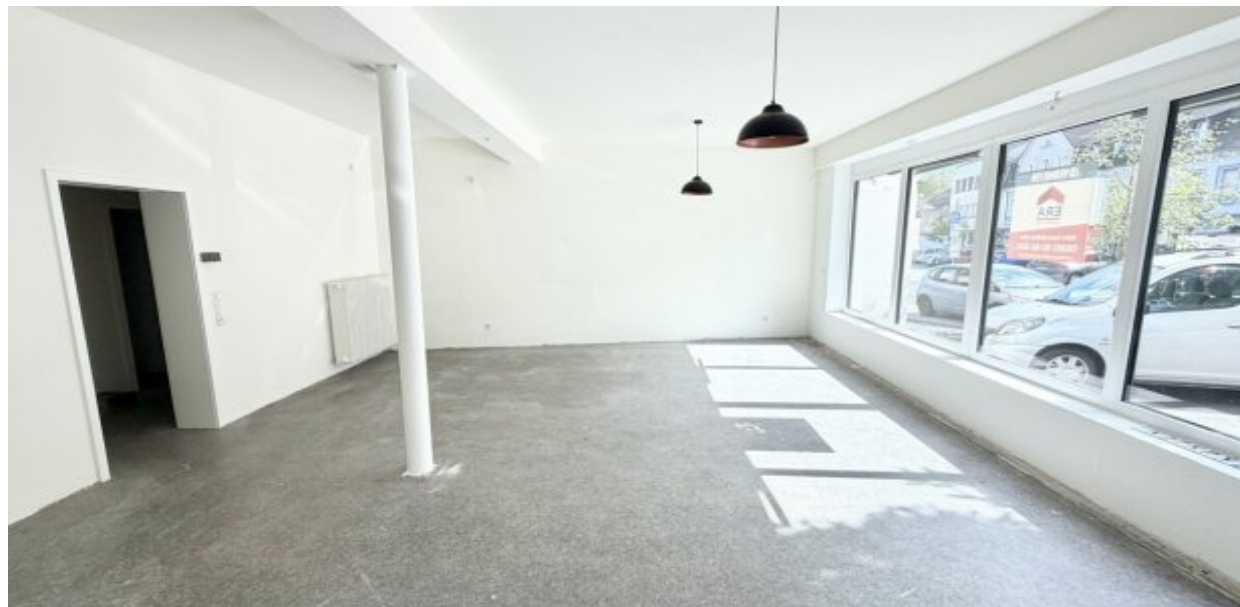
Das Ladenlokal befindet sich in zentraler Lage von Losheim am See an der Trierer Straße, einer der wichtigsten Verkehrsachsen der Gemeinde. Die gute Sichtbarkeit und die hohe Frequentierung sorgen für eine ausgezeichnete Präsenz und bieten ideale Voraussetzungen für kundenorientierte Gewerbebetriebe.

Das direkte Umfeld ist geprägt von einer vielfältigen Infrastruktur mit Einzelhandel, Gastronomie, Banken, Arztpraxen und weiteren Dienstleistungsangeboten. Dadurch profitieren sowohl Kunden als auch Unternehmen von kurzen Wegen und einem attraktiven Geschäftsumfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Zudem sind die umliegenden Orte und regionalen Verkehrsverbindungen schnell erreichbar. Ausreichende Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung erhöhen den Komfort für Kunden und Besucher zusätzlich..

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-09-15
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Hinweis zum Stellplatz:

Der direkt vor der Gewerbeeinheit gelegene Stellplatz kann für zusätzlich 50,00 € monatlich angemietet werden.

Ca. 60 m² Nutzfläche im Erdgeschoss

Separate Küche bzw. Lagerfläche

Barrierefreier Zugang

Top Sichtbarkeit und hohe Laufkundschaft

Große Schaufensterfläche

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Parkmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung vorhanden

Gute Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten

Mietkonditionen

Monatsmiete: 640,00 €

Nebenkosten: ca. 250,00 € monatlich (inkl. Wasser, Müll, Abwasser, Heizung)

Strom: separate Anmeldung beim Versorger

Hinweis zum Stellplatz:

Stellplatz kann für zusätzlich 50,00 € monatlich angemietet werden.

Kaution: 2 Monatsmieten.



Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen/vermieten oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Ladenlokal



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit



Gewerbebeeinheit



WC



Küche



Ladenlokal

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de