

## 1A Top Lage! Ladenfläche an stark befahrenem Kreisverkehr

### Preise & Kosten

Freitext Courtage

Maklerprovision: 2  
Monatsmieten, zzgl. 19%  
MwSt., zahlbar vom Mieter



### Objektbeschreibung

Laden, Einzelhandel, Büro möglich. Kein Casino und keine Sportwetten (weder gewollt, noch möglich)!  
Circa Fläche, Fläche noch variabel und änderbar.  
Preis auf Anfrage. Weiteres können Sie unter 0152 21760936 zu den üblichen Zeiten erfragen.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	120 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig



## Lage

Top A-Lage an stark frequentiertem Kreisverkehr direkt im Zentrum von Schmelz. Sehr hohes Verkehrsaufkommen..



## Ausstattung

Toiletten vorhanden. Parkplätze sind direkt vorm Haus vorhanden. Abtrennungen durch Ständerwände möglich.

## Sonstiges

Energieausweis ist noch nicht erstellt/ ist in Erstellung. Die Angabe zum Verkehrsaufkommen basiert auf Zählungen vor einigen Jahren zur Errichtung einer LED Werberwand, die bei der Brücke installiert wurde. Die Angabe ist ohne Gewähr und wurde durch uns nicht überprüft.

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Vermieter. Alle Angaben dieses Exposé sind unverbindlich und vom Interessenten vor Miete eigenverantwortlich zu prüfen. Die Fläche ist geschätzt und wird noch vermessen. Eine Haftung durch Conrad Immobilien ist ausgeschlossen. Zwischenvermietung und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften.

Ggfls. muss ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt werden..

## Anbieter

Michael Conrad Immobilien  
Am Kalkberg 14  
66839 Schmelz

E-Mail [kontakt@conrad-immo.de](mailto:kontakt@conrad-immo.de)

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>