

## Toller kleiner Laden im Herzen von Schmelz zur Miete

### Preise & Kosten

Kaltmiete	635 €
Nebenkosten	150 €



### Objektbeschreibung

Attraktiver Laden in zentraler Lage von Schmelz zu vermieten. Die Gesamtfläche beträgt ca. 80m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Ihr Geschäftskonzept. Der Laden verfügt über einen geräumigen Verkaufsraum vorne, einen weiteren Raum mit WC im hinteren Bereich.

Früher wurden die Räume als Bäckerei Verkauf genutzt.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl. Die monatliche Miete beträgt 635€ (keine MwSt.) zzgl. 150€ Nebenkostenvorauszahlung.

Kaufionshöhe in Absprache.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Laden und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!.

## Angaben zur Immobilie

Verkaufsfläche	80 m <sup>2</sup>
Baujahr	1927
Verfügbar ab	Sofort



## Lage

Zentrum von Schmelz, Ortsteil Schmelz.

## Ausstattung

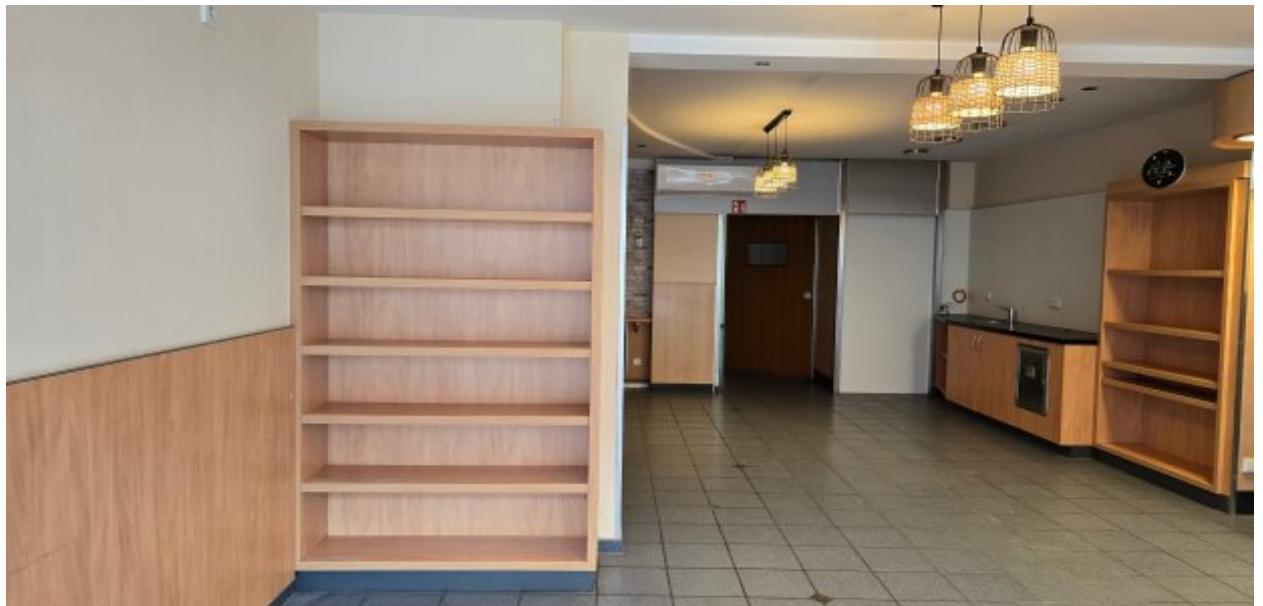
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

## Energieausweis

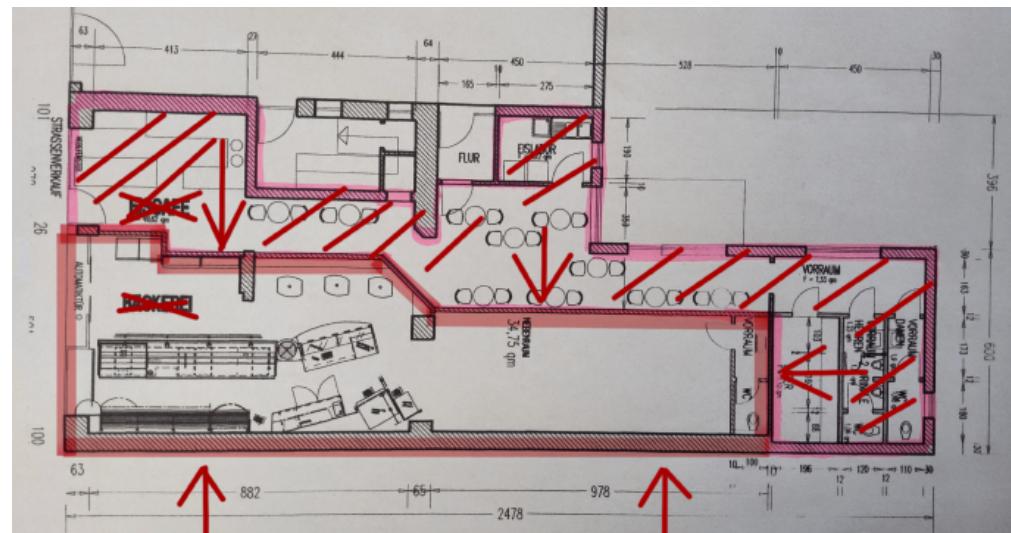
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	08.05.2034
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	08.05.2024
Primärenergieträger	Öl
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	179
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	4.251



## Sonstiges

Die vom Mieter zu zahlende Makler Courtage beträgt 2 Monatsmieten (zzgl. 19% MwSt.) Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Miete eigenverantwortlich zu prüfen. Flächenangaben sind geschätzt. 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.  
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Sie hätten gerne eine kostenlose Werteinschätzung Ihrer Immobilie? Dann rufen Sie uns einfach jetzt an! Sie erreichen Herrn Conrad direkt unter 06887 9500839..





## Grundriss



**MICHAEL CONRAD**  
IMMOBILIEN



**Sie kennen jemanden  
der sein Haus  
verkaufen möchte?**

Werden Sie doch einfach Tippgeber!  
Sie erhalten **bis zu 2.000€** Vermittlungsprovision  
bei erfolgreichem Verkauf durch uns.  
Gilt auch für Familienangehörige!

**Kontaktieren Sie uns einfach jetzt:  
Tel. 06887/9500839**

## 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>