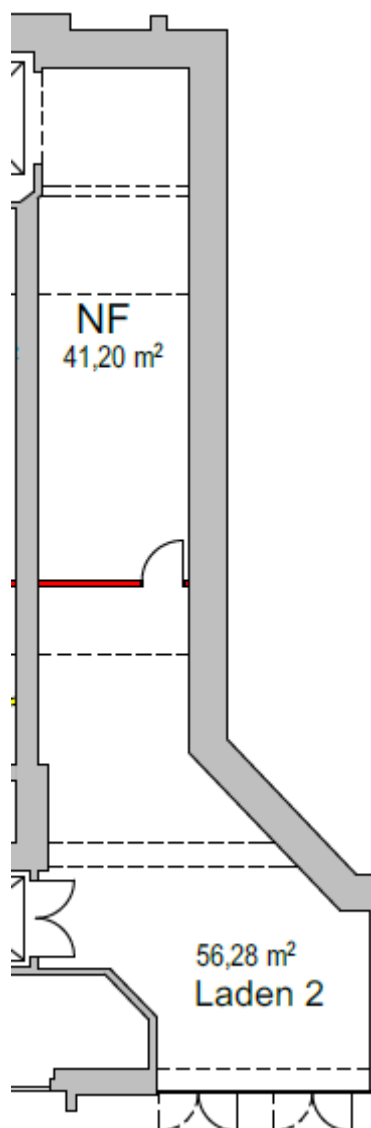


# Portal Real

---

## Ladenfläche in zentraler Lage



**Miete pro Monat: 1.929,75 € Fläche: 97,48 m<sup>2</sup>**

Objektart: Laden  
Verfügbar ab: nach Vereinbarung  
Lage: Erdgeschoss

Kaltniete:	1.450,00 € (brutto)
Nebenkosten:	450,00 € (brutto)
Verwaltungspauschale:	29,75 € (brutto)

Objektbeschreibung:	<p>Die Ladeneinheit liegt im Erdgeschoss im Nordflügel des Bahnhofs Bad Nauheim. Das Gebäude wurde 1850 errichtet und steht unter Denkmalschutz.</p> <p>Im Erdgeschoss des Bahnhofs befinden sich neben dem Deutsche Bahn Reisezentrum und Deutsche Bahn Schalter auch ein Bäcker, ein Presseshop, eine Fußpflegerin und eine Wohnung. Im 1. Obergeschoss sind neben 2 Büroeinheiten 2 weitere Wohnungen. Das 3. Obergeschoss ist komplett mit Wohnungen ausgestattet.</p> <p>Derzeit wird die Einheit komplett saniert. Die Heizungsanlage, die das komplette Bahnhofsgebäude beheizt, wird mit Fernwärme betrieben.</p> <p>Den vorderen Bereich der zu vermietenden Räumlichkeit könnte man als eine großzügige Verkaufsfläche nutzen und den hinteren Bereich als Lager. Gegebenenfalls besteht hier auch die Möglichkeit noch ein kleines Büro hinter der Ladenfläche entstehen zu lassen. Die Einheit als Wäscherei zu nutzen wäre auch möglich.</p> <p>Der Bahnhof wird statistisch von rund 4.000 Menschen täglich genutzt.</p> <p>Das Objekt ist mit firmeneigenen Parkplätzen ausgestattet. Gern kann ein Stellplatz hier angemietet werden. Die Kosten belaufen sich auf monatlich € 47,60 inkl. MwSt.</p>
Lagebeschreibung:	<p>Das Bahnhofsgebäude liegt nahe dem Zentrum von Bad Nauheim. Der Kurpark ist in wenigen Gehminuten erreicht. Die Bundesstraße 275 ist in 4 Minuten erreicht und die Autobahn 5 liegt nur 10 Fahrminuten entfernt.</p>
Kontaktdaten:	<a href="mailto:info@vogelbach.de">info@vogelbach.de</a>
Ansprechpartner:	Frau Leonenko

