



## Ladengeschäft in TOP-Lage von Bad Herrenalb - Ausbau nach Wunsch

### Lage

In Bad Herrenalb mit seinen rund 7.800 Einwohnern, eingebettet in sieben Tälern, finden Sie alles was den heutigen, modernen Ansprüchen von Gästen und Einwohnern gleichermaßen erfordern: ein aktives Vereinsleben, viele Veranstaltungen rund um Kultur, Kunst, Sport und Unterhaltung mit den jeweils passenden Familien- und Kinderprogrammen, Erholungsmöglichkeiten und einer erstklassigen Lebensqualität sowie zahlreiche Geschäfte. Ein neues Wohngebiet, besonders für junge Familien mit Kindern, lädt ein zum Leben und Wohlfühlen inmitten der Natur. Die Kurpromenade ist die Pulsader von Bad Herrenalb - Apotheken, Restaurants und Geschäfte des täglichen Lebens reihen sich aneinander. Gegenüber befindet sich mit dem Kurpark eine hochattraktive Naherholungsfläche. Die Straßenbahn S1 in Richtung Ettlingen und Karlsruhe ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

### Details

Objekt-ID:	101839
Lage:	76332 Bad Herrenalb
Objektart:	Verkaufsfläche
Nutzfläche:	ca. 172,87 m <sup>2</sup>
Ladenfläche:	ca. 172,87 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	ca. 172,87 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	ca. 172,87 m <sup>2</sup>
Mietercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,48 Monatsmieten

## Objektbeschreibung

Tolles Ladengeschäft in bester Lage von Bad Herrenalb direkt gegenüber vom Kurpark und in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. Die Einheit wurde in den vergangenen Jahrzehnten erfolgreich als Apotheke und Reformhaus geführt. Eine ähnliche Nutzung bietet dem Nachfolger viele Vorteile, die ich Ihnen gerne bei einem gemeinsamen Gespräch vor Ort erläutere.

Die insgesamt 172,87 m<sup>2</sup> verteilen sich auf 122,69 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 50,18 m<sup>2</sup> Nebenflächen. Das Ladengeschäft verfügt über zwei Eingänge und kann somit in zwei verschiedene Nebenbereiche aufgeteilt werden. So war eine Hälfte als Apotheke genutzt, die andere als Reformhaus. Eine Teilanmietung ist in Absprache möglich. Optional besteht die Möglichkeit, eine Betriebsleiterwohnung über der Ladeneinheit anzumieten. Die Sanierung sowie der Ausbau der Immobilie kann nach Absprache erfolgen.

Hier lassen sich Geschäfte machen: die Lage ist ideal für Ihre Ideen. In unmittelbarer Nähe befinden sich viele Mitstreiter wie Juweliere, Einzelhändler oder Dienstleister. Hierdurch erhält die Immobilie eine gute Frequenz an Kunden. Stellplätze für den kurzen Einkauf sind vor der Immobilie ausreichend vorhanden.

## Ausstattungsbeschreibung

- Ausbau nach Wunsch
- Gute Sichtlage
- Sehr hohe Frequenz
- Zwei Eingänge
- Teilbar
- Verkaufsfläche ca. 123 m<sup>2</sup>
- Betriebsleiterwohnung optional
- Kundenparkplätze vorhanden
- sofort beziehbar

## Sonstiges

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen! Ihr Team von Hust & Herbold Immobilien.

## Objektbilder



Verkaufsfläche



IMG\_20200504\_172724