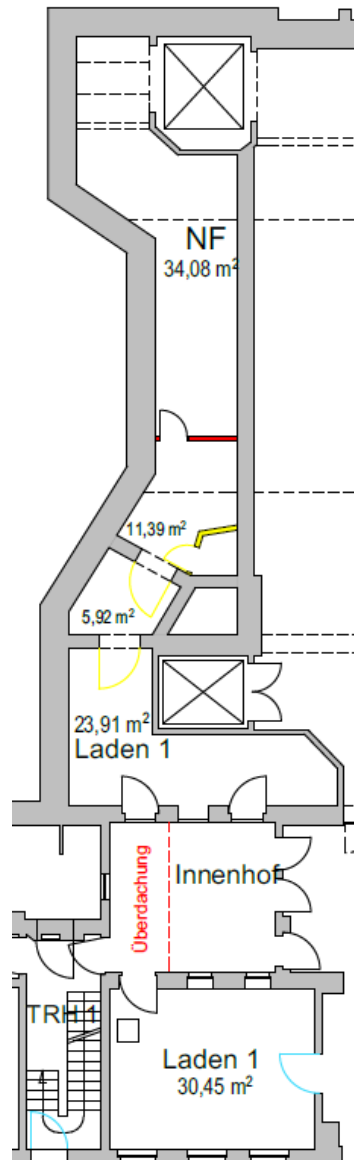


# Portal Real

## Laden-/Gastronomiefläche in zentraler Lage



**Miete pro Monat: 2.404,75 € Fläche: 105,75 m²**

Objektart: Laden/Eisdiele etc.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Lage: Erdgeschoss

Kaltniete:	1.900,00 € (brutto)
Nebenkosten:	475,00 € (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>Die zu vermietenden Räumlichkeiten eignen sich ideal für ein Bistro oder eine andere kleine Lokalität. Auch ein Tagesgeschäft, wie zum Beispiel bei einer Eisdiele, könnte durch die stetige Laufkundschaft, welche das Bahnhofsgebäude aufsuchen, sehr gute Umsätze erzielen. Der Bahnhof wird statistisch von rund 4.000 Menschen täglich genutzt.</p> <p>Die zwei Geschäftsräume sind durch eine Freiterrasse miteinander verbunden. Der Durchgang wird teilweise Überdacht.</p> <p>Die Freiterrasse hat eine Größe von 25 m<sup>2</sup>. Hier wäre eine zusätzliche Bestuhlung für Gäste möglich.</p> <p>Die Gäste haben zum einen die Möglichkeit, bequem mit öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und Bahn, die Lokalität zu besuchen. Zum anderen bietet der angrenzende Park&amp;Ride Parkplatz ausreichende Parkmöglichkeiten.</p> <p>Derzeit wird die Einheit komplett saniert. Die Heizungsanlage, die das komplette Bahnhofsgebäude beheizt, wird mit Fernwärme betrieben.</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

