

# Exposé

## Ladenlokal in Michelstadt

**-ab sofort- Renovierte Laden-/Bürofläche im Zentrum von Michelstadt**



Objekt-Nr. **OM-326850**

### Ladenlokal

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:  
Yvette Hoffmann

Braunstraße 23  
64720 Michelstadt  
Hessen  
Deutschland

Etagen	3	Gesamtfläche	34,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Neben-/Lagerfläche	9,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	100 €	Verkaufsfläche	25,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.530 €	Schaufensterfront	2,80 m
Übernahme	sofort	Stellplätze	1
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Laden- bzw. Bürofläche bietet Ihnen ein ideales Umfeld für Ihr Gewerbe im Herzen von Michelstadt. Die Einheit umfasst eine großzügige und flexibel nutzbare Verkaufsfläche, ergänzt durch einen separaten Bürobereich mit eigenem WC, der sich perfekt für administrative Aufgaben eignet. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum, während der zugehörige Stellplatz Komfort für Ihre Kunden und Mitarbeiter bietet.

Die zentrale Lage in der belebten Innenstadt garantiert eine hohe Kundenfrequenz und eine hervorragende Anbindung, wodurch diese Ladenfläche eine attraktive Wahl für verschiedenste Geschäftszweige darstellt.

## Ausstattung

Die Ladenfläche besticht durch eine moderne Ausstattung. Die großen, neuen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der neu geflieste Boden überzeugt mit seiner zeitlosen Optik und ist besonders pflegeleicht – ideal für den täglichen Geschäftsbetrieb.

Ein besonderes Highlight sind die Lichtschienen mit verschiebbaren Leuchten, die es ermöglichen, Ihre Waren flexibel und gezielt in Szene zu setzen. Zudem sorgen moderne EDV-Anschlüsse für eine reibungslose Integration digitaler Arbeitsprozesse.

### **Fußboden:**

Fliesen

## Sonstiges

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne direkt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Ladenfläche befindet sich im Zentrum von Michelstadt, nur 200 Meter vom historischen Rathaus entfernt. Michelstadt ist mit rund 16.000 Einwohnern die größte Stadt im Odenwald. Die malerische Stadt liegt zwischen Heidelberg und Aschaffenburg und zieht Besucher aus der gesamten Region an.

Ein besonderes Highlight ist der Michelstädter Weihnachtsmarkt, bekannt für sein einzigartiges Konzept und seine liebevolle Gestaltung. Mit ca. 100 festlich geschmückten Holzbuden, lebensgroßen Holzfiguren und einer stimmungsvollen Atmosphäre lockt er jährlich zahlreiche Besucher aus Nah und Fern.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Innenansicht

# Exposé - Grundrisse

