

Kapitalanleger aufgepasst! Drei vermietete Gewerbeflächen in frequentierter Lage von Neustadt

67433 Neustadt an der Weinstraße, Ladenlokal zum Kauf

Objekt ID: 470



Gesamtfläche ca.: **615,50 m²**



Kapitalanleger aufgepasst! Drei vermietete Gewerbeflächen in frequentierter Lage von Neustadt

Objekt ID	470
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	67433 Neustadt an der Weinstraße
Nutzfläche ca.	124,94 m ²
Gesamtfläche ca.	615,50 m ²
Vermietbare Fläche ca.	490,56 m ²
Baujahr	1986
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar



Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um drei großzügige Gewerbeflächen, die sich im Erdgeschoss eines 1986 erbauten Gebäudes, in einer stark frequentierten Lage von Neustadt, befinden. Die gesamte Fläche von ca. 490m² verteilt sich auf eine Physiotherapiepraxis, eine Eismanufaktur sowie eine christliche Gemeinde.

Alle Räumlichkeiten befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Immobilie ist teilweise unterkellert, was eine zusätzliche Nutz- und Lagerfläche von ca. 124m² zur Verfügung stellt. Das Objekt wurde auf einem 1.141m² großem Grundstück erbaut, welches nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt ist, denn im Dachgeschoss befindet sich noch eine Eigentumswohnung, die im Besitz des zweiten Eigentümers ist und nicht zum Verkauf steht. 12 Außenstellplätze, die zu dieser Einheit gehören, runden das Angebot ab.

Die Vermietung der Einheiten im Zusammenspiel mit dem gepflegten Zustand sowie die frequentierten Lage machen dieses Angebot sehr attraktiv.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die kreisfreie Stadt Neustadt gehört zu den 10 größten Städten in Rheinland-Pfalz. Ein großes Merkmal von Neustadt ist das Hambacher Schloss, die sehr gut erhaltene Altstadt und der schöne und stilvoll gestaltete Marktplatz. Ebenso ist eine starke Infrastruktur in Form von einer direkten Bahnanbindung mit regelmäßig fahrenden Zügen Richtung Kaiserslautern und Mannheim. Durch die A65 besitzt Neustadt eine sehr gute Autobahnanbindung. In etwa 20 Minuten erreicht man Ludwigshafen am Rhein und Mannheim, Karlsruhe und Kaiserslautern in 30 und Stuttgart in 80 Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes, ob Einzelhandelsgeschäfte oder Discounter sind innerhalb Neustadt bequem mit Bus oder Fahrrad zu erreichen. Das kulturelle Angebot, Kindergärten, aber auch Schulen für alle Bildungswege, sowie eine internationale Schule sind unschlagbare Argumente für Jung und Alt, sich hier den Lebensmittelpunkt zu schaffen.





Außenbild



Außenbild



Hof



Hof

