

Weinheim

# Geräumige Ladenfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Herzen von Weinheim

Objektnummer: 24239548



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 6.500 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24239548	Mietpreis	6.500 EUR
Zimmer	6	Nebenkosten	500 EUR
Baujahr	1930	Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 540 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2006
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	29.07.2024	Endenergiebedarf	135.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



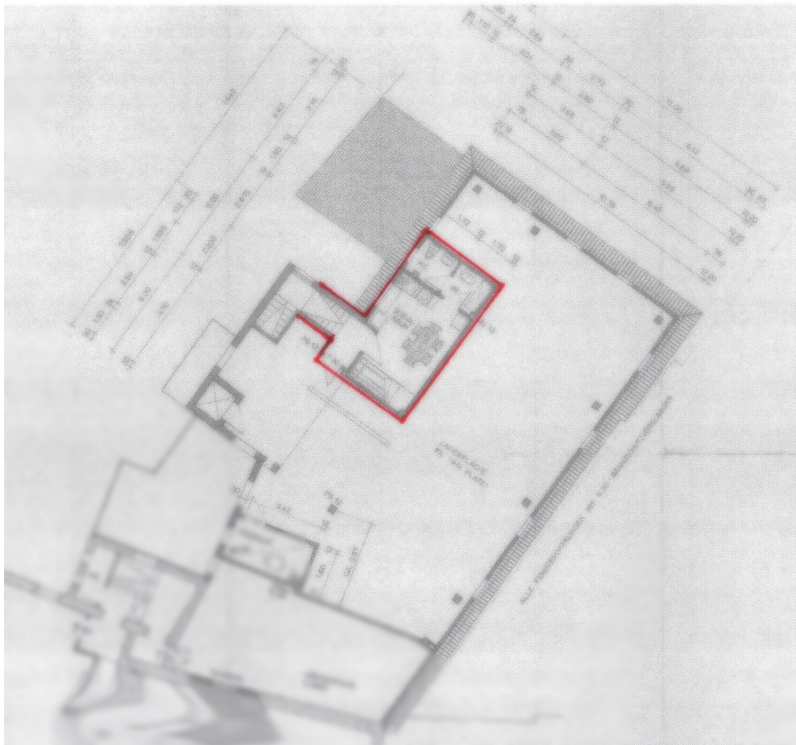
Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim**

## Ein erster Eindruck

Das renovierungsbedürftige Einzelhandelsgeschäft aus dem Jahr 1930 bietet auf insgesamt ca. 340m<sup>2</sup> Fläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage von Weinheim. Das Gebäude, erbaut um 1930, wurde in den Jahren 1997 und 2006 saniert, wobei verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, darunter die Erneuerung der Elektrik und Heizung sowie eine umfassende Renovierung. Die Ausstattungsqualität ist einfach, jedoch hervorzuheben sind das Sicherheitsglas des Schaufensters, ein Aufzug, der ins Obergeschoss führt, und drei Klimaanlage. Die Fläche der Immobilie kann flexibel genutzt werden und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Lage des Einzelhandelsladens ist zentral in der Fußgängerzone von Weinheim, was eine gute Erreichbarkeit und hohe Kundenfrequenz garantiert. Hinter der großen Schaufensterfront befindet sich eine ca. 300m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche, die individuell abtrennbar ist. Zudem gibt es im Erdgeschoss ein Büro oder Aufenthaltsraum, einschließlich eines kleinen Tresorraums. Über eine Treppe oder den Lastenaufzug erreichen Sie das Obergeschoss, das über ein weiteres Zimmer mit Küchenanschluss, sowie ein Badezimmer verfügt. Hier finden Sie zusätzlich ca. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die ebenfalls individuell abtrennbar ist. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides Objekt, das nach einer Renovierung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Durch die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit eignet sich die Immobilie ideal für geschäftliche Zwecke. Interessenten haben die Möglichkeit, die Räumlichkeiten bei einer Besichtigung genauer kennenzulernen und sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Ausstattung und Details

- Sicherheitsglas
- Lastenaufzug
- 3x Klimaanlage
- Fliesen
- WC

Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Alles zum Standort

Weinheim, die "Zwei-Burgen-Stadt", liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft zwischen dem Rhein-Neckar-Gebiet und dem Odenwald. Die Große Kreisstadt Weinheim ist mit ca. 45 000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Neckar-Kreis und die nördlichste an der badischen Bergstraße. Mit seinem charmanten historischen Stadtkern und seiner beeindruckenden Naturkulisse ist Weinheim ein wahrer Geheimtipp für Naturliebhaber, Kulturinteressierte und Genießer. Des Weiteren bietet Weinheim eine hervorragende Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es vor Ort. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A659 benötigt man nach Heidelberg und Mannheim ca. 15 Minuten und zum Frankfurter Flughafen ca. 40 Minuten mit dem Pkw. Mit dem IC erreicht man den Frankfurter Hauptbahnhof in 40 Minuten und den Hauptbahnhof in Stuttgart in 55 Minuten. Die Stadt erstreckt sich über eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Weinbergen, grünen Wäldern und blühenden Obstplantagen. Die beiden markanten Wahrzeichen von Weinheim, die Burgruine Windeck und die Wachenburg, thronen majestätisch über der Stadt und bieten atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung. Das Zentrum von Weinheim begeistert mit seinem mittelalterlichen Flair und den engen Gassen, gesäumt von historischen Fachwerkhäusern. Hier finden Besucher charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen, in denen regionale Produkte und Handwerkskunst angeboten werden. Der Marktplatz mit seinem imposanten Rathaus bildet das Herzstück der Stadt und ist ein lebendiger Treffpunkt. Für Erholungssuchende bietet sich der Schlosspark mit seinen gepflegten Grünflächen und dem romantischen Schloss an, wo man gemütlich spazieren und die Seele baumeln lassen kann. Weinheim ist auch für seine Weintradition bekannt. Die umliegenden Weinberge produzieren exzellente Weine, die bei Weinliebhabern auf der ganzen Welt geschätzt werden. Weinproben und Kellerführungen ermöglichen es Besuchern, die köstlichen Weine direkt vor Ort zu verkosten und mehr über die Kunst der Weinherstellung zu erfahren. Zusätzlich zu seiner natürlichen Schönheit und seinem kulturellen Erbe veranstaltet Weinheim das ganze Jahr über eine Vielzahl von Veranstaltungen und Festen, die Besucher aus nah und fern anziehen. Ob das stimmungsvolle Bergsträßer Winzerfest, das farbenfrohe Blütenwegfest oder das traditionelle Schlossparkfest, hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

**Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 135.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist E. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24239548 - 69469 Weinheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)