

Weinheim

# Attraktives Ladengeschäft in der Fußgängerzone von Weinheim

Property ID: 24239542



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

RENT PRICE: 2.900 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## At a glance

Property ID	24239542
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Year of construction	1930

Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 140 m <sup>2</sup>
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m <sup>2</sup>

Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	30.07.2024	Final Energy Demand	135.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E

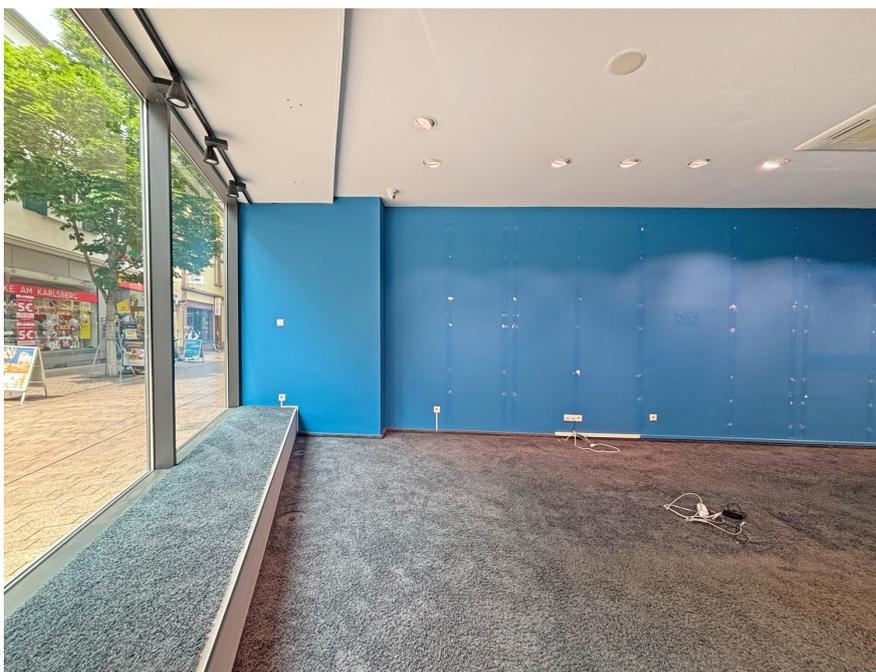
Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## The property



Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## A first impression

Dieses gepflegte Ladengeschäft befindet sich in einem im Jahr 1930 errichteten Gebäude und besticht durch seine zentrale Lage in der belebten Fußgängerzone von Weinheim. Mit einer Gesamtfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie großzügigen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist perfekt geeignet für den Einzelhandel. Die Immobilie verfügt über Sicherheitsglas, welches eine sichere und angenehme Arbeitsumgebung garantiert und eine moderne Klimaanlage, die zu einem angenehmen Einkaufserlebnis beiträgt. Die offene Raumgestaltung bietet zudem Flexibilität bei der Einrichtung und lässt viel Tageslicht herein, was eine freundliche Atmosphäre schafft. Der Laden ist gut aufgeteilt und umfasst neben der großen Verkaufsfläche einen weiteren Raum, welcher durch eine Trockenbauwand abgetrennt ist und sowohl als Bürofläche als auch als zusätzliche Verkaufsfläche genutzt werden kann, sowie eine Abstellkammer und ein WC. Für das Personal steht außerdem ein Aufenthaltsraum mit Küchenanschluss zur Verfügung. Dank der zentralen Lage in der Fußgängerzone profitiert das Geschäft von einer hohen Besucherfrequenz und einer optimalen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich steigert. Insgesamt bietet diese Immobilie als Einzelhandelsgeschäft eine erstklassige Gelegenheit für Unternehmer, die von einer exzellenten Lage und einer gut ausgestatteten Handelsfläche profitieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen. Nutzen Sie diese Chance und machen Sie dieses Ladengeschäft zu Ihrem neuen Geschäftssitz in Weinheim!

Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## Details of amenities

- Sicherheitsglas
- Klimaanlage

Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## All about the location

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.

Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2024. 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.

Property ID: 24239542 - 69469 Weinheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)