

EXPOSÉ



ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal

Adresse: 32105 Bad Salzuflen

Verkaufsfläche (ca.): 54,82 m²

Gesamtfläche (ca.): 62 m²

Nebenkosten (ca.): 220,- €

Warmmiete (ca.): 710,- €

Unterkellert: ja

Zustand: teil / vollrenoviert

bezugsfrei ab: nach Absprache

**Kaltmiete
€ 490,-**

#fragMatthias Immobilien

Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

> Ladenlokal
> Bad Salzuflen

> 54,82 m² Fläche
> Objektnummer: FMI-137-26



Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	32105 Bad Salzuflen
Verkaufsfläche (ca.)	54,82 m ²
Gesamtfläche (ca.)	62 m ²
Kaltmiete	490,- €
Nebenkosten (ca.)	220,- €
Warmmiete (ca.)	710,- €
Kaution	1.470,- €
Unterkellert	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	nach Absprache

Objektbeschreibung:

Präsentieren Sie Ihr Unternehmen dort, wo Aktivität auf Erholung trifft. Dieses 62 m² Präsentieren Sie Ihr Unternehmen dort, wo Aktivität auf Erholung trifft. Dieses 62 m² große Ladenlokal besticht durch seine exzellente Lage direkt am Ortsrand von Bad Salzuflen, unmittelbar angrenzend an das traditionsreiche Kurhaus und den weitläufigen Kurpark.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einer stark frequentierten Lage, die täglich von einer kaufkräftigen Zielgruppe aus Kurgästen, Einheimischen und Sportbegeisterten belebt wird. Durch die direkte Nachbarschaft zu erstklassigen Sportinfrastrukturen darunter ein Fitnesscenter, ein Schwimmbad sowie diverse Laufparcours ist der Standort prädestiniert für ein Outdoor-Fachgeschäft, einen Sport-Concept-Store oder ein spezialisiertes Gesundheits- und Fitness-Atelier.

Highlights & Ausstattung

Optimale Fläche: 62 m² bieten eine flexible Aufteilung für Verkaufs- oder Beratungsflächen.

Nutzen Sie die enorme Sichtbarkeit durch die hohe Passantenfrequenz der Kurgäste.

Exklusives Extra: Als besonderes Highlight steht dem Mieter die Mitnutzung des hauseigenen Wellnessbereichs inklusive Sauna und Schwimmbad zur Verfügung ein idealer Benefit für Ihr Team oder zur exklusiven Kundenbindung.

Sport-Hotspot: Ein direkteres Umfeld für ein Outdoor- oder Sportgeschäft ist kaum denkbar. Die sportaffine Klientel befindet sich direkt vor Ihrer Tür.

Standortvorteile

Bad Salzuflen ist als Kurstadt ein Anziehungspunkt mit einer stabilen, wertschätzenden Besucherstruktur. Die Kombination aus touristischer Attraktivität und dem Fokus auf Gesundheit und Aktivsport bietet Ihnen

eine hervorragende Ausgangslage für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Eckdaten

Fläche: ca. 62 m²

Lage: Bad Salzuflen (Ortsrand, direkt am Kurpark/Kurhaus)

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

Besonderheit: Mitnutzung Wellnessbereich (Sauna & Schwimmbad)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit

Ausstattung:

Informationen zur Beleuchtung

Die Beleuchtung im Ladenlokal wird über 8 LED-Panels realisiert.

Diese sind dimmbar und

lassen sich in der Farbtemperatur von 2800K (warmweiss) bis 6500K (kaltweiss) stufenlos regeln.

Die maximale Gesamt-Lichtleistung der LED-Panels beträgt 38.400 Lumen (698 lm/m²).

Darüber hinaus gibt es noch 4 LED-Spots (Lichtfarbe 4000K neutralweiss) mit einer

Lichtleistung von 1.592 Lumen (29 lm/m²).

Die LED-Spots lassen sich timer- und dämmerungsgesteuert schalten und können so z.B. als Nachtbeleuchtung eingesetzt werden.

Für die Beleuchtung des Schaufensters stehen in der Decke zwei getrennt schaltbare

Steckdosen zur Verfügung. Diese können ebenfalls timer- und dämmerungsgesteuert geschaltet werden

Lagebeschreibung:

Die Innenstadt ist circa 500 m Fußläufig entfernt

Sonstiges:

Zudem können Sie unabhängig des Ladenlokals eine Tiefgaragen Stellplatz anmieten.

Der Stellplatz befindet sich 300 m Fußläufig zu dem Ladenlokal. Monatliche Miete 75 EUR

Objektbilder:

Eckdaten

> Ladenlokal

> Bad Salzuflen

> 54,82 m² Fläche

> Objektnummer: FMI-137-26



Netzwerk



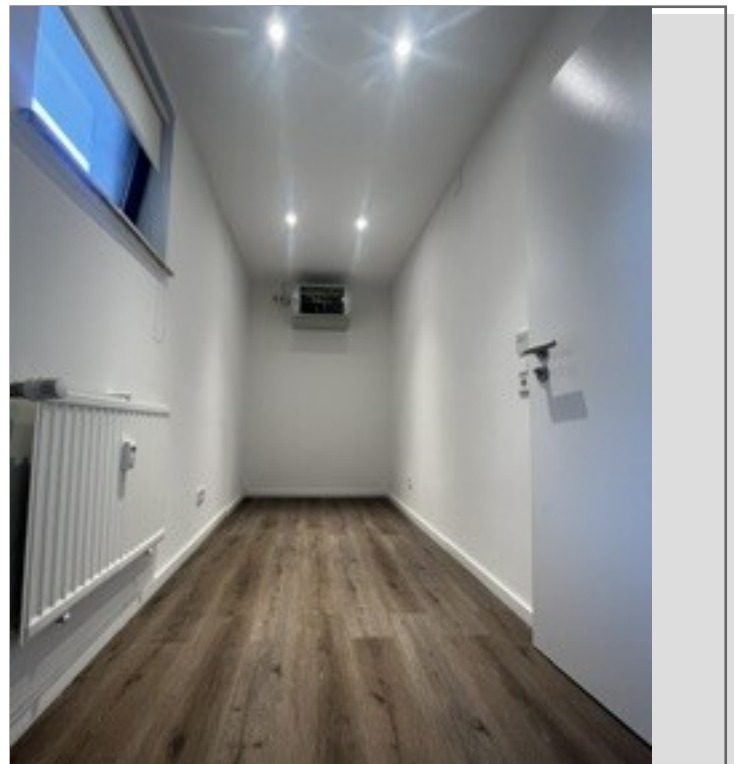
Hausansicht



Schaufenster außen



Laden Zeile außen



Nebenraum/Lager

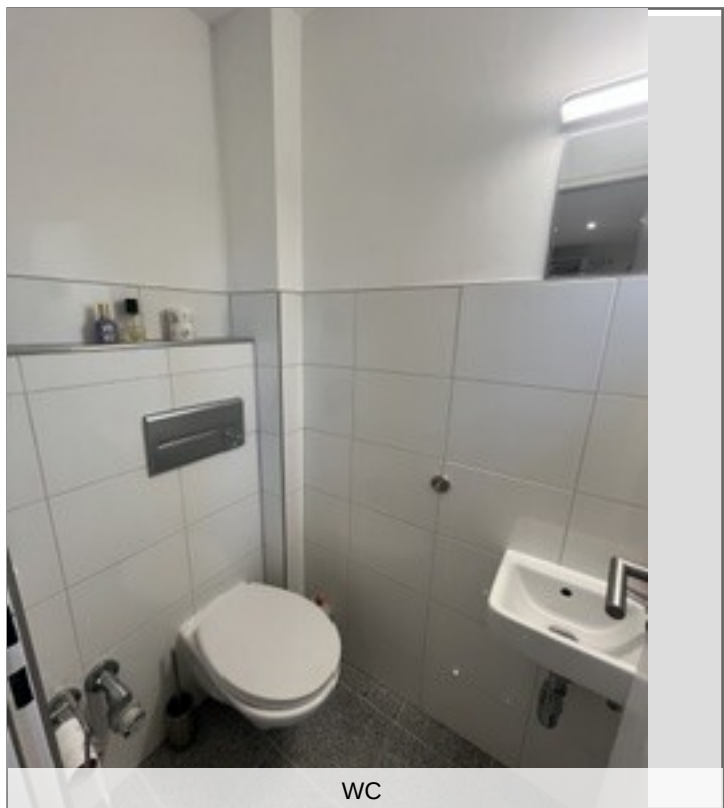
Eckdaten

> Ladenlokal

> Bad Salzuflen

> 54,82 m² Fläche

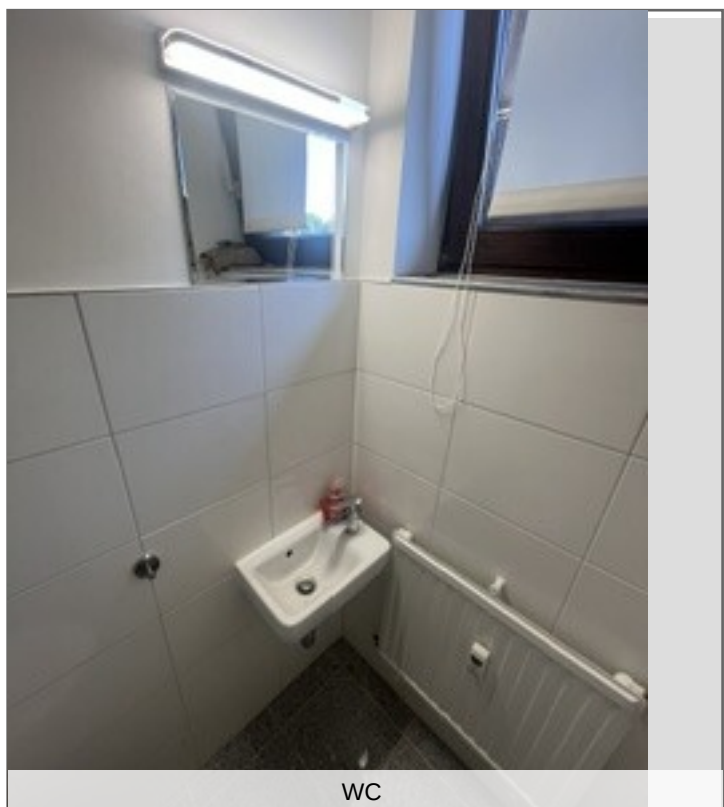
> Objektnummer: FMI-137-26



WC



Wasserzähler



WC



Licht-Dimmschalter

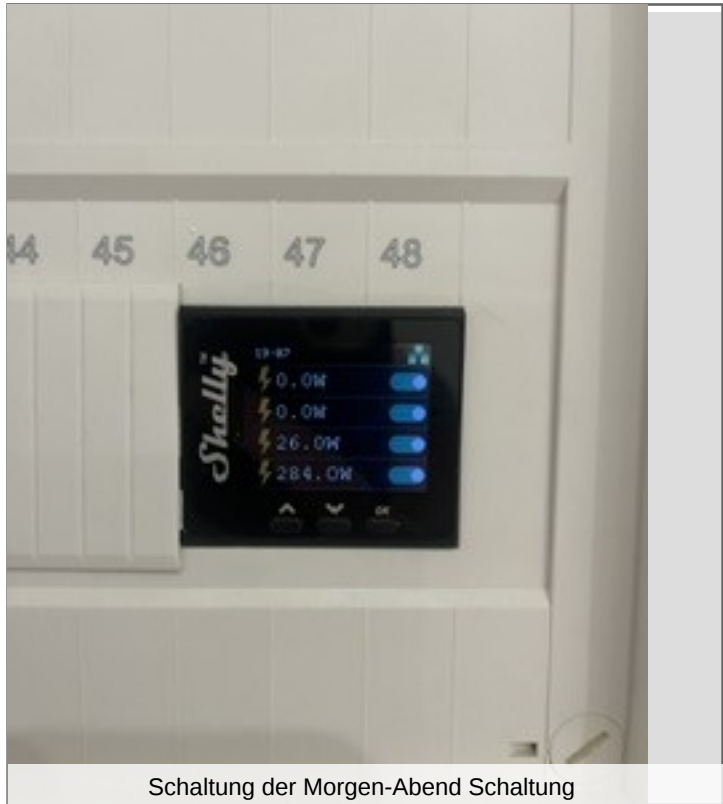
Eckdaten

> Ladenlokal

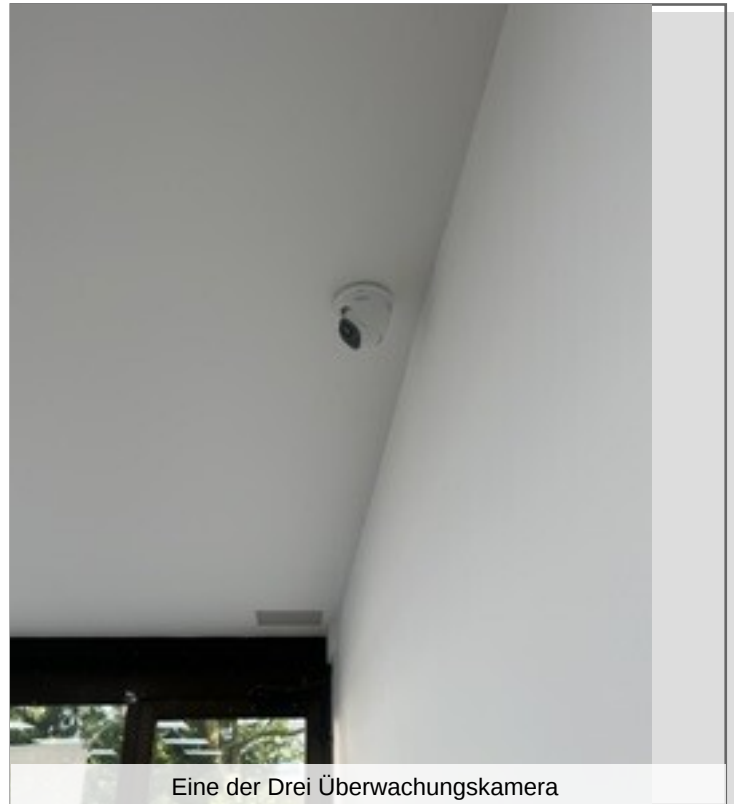
> Bad Salzuflen

> 54,82 m² Fläche

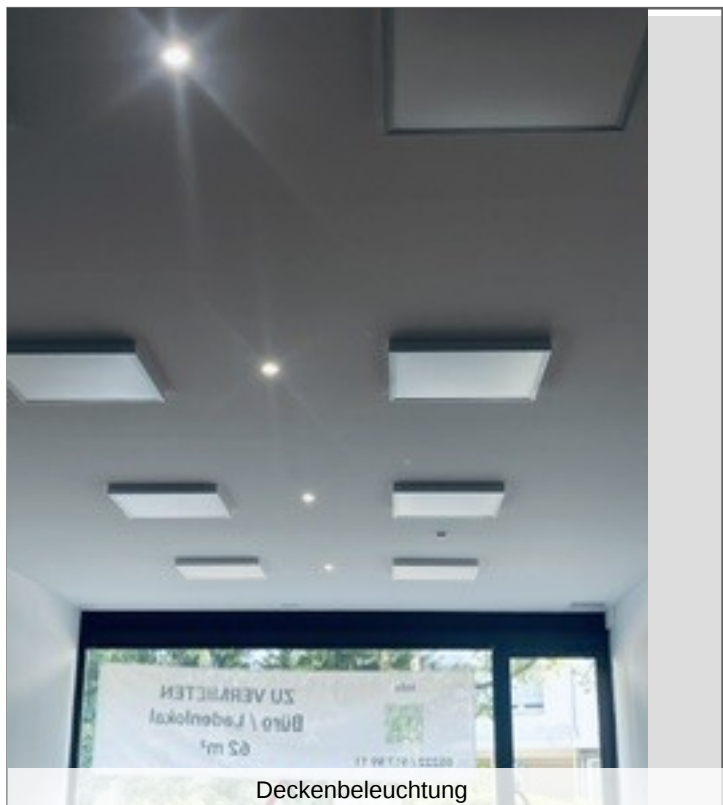
> Objektnummer: FMI-137-26



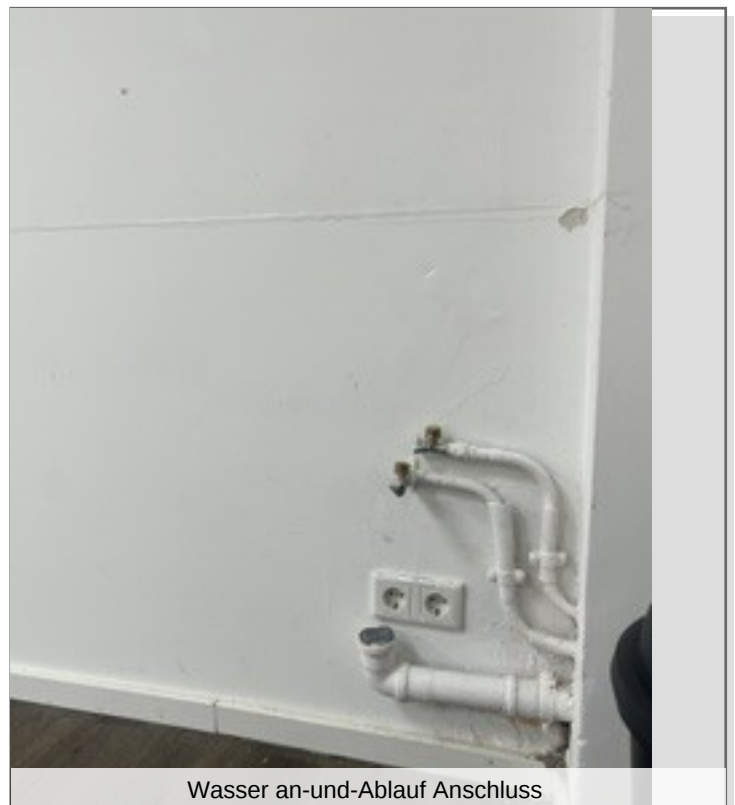
Schaltung der Morgen-Abend Schaltung



Eine der Drei Überwachungskamera



Deckenbeleuchtung



Wasser an-und-Ablauf Anschluss

> 54,82 m² Fläche

> Objektnummer: FMI-137-26

Firmendaten:

Eidinghausener Str. 24

32549 Bad Oeynhausen

Tel.: 0163 4031 401

Fax: +49 (0) 5731 302928

E-Mail: Kompetenz@fragmatthias.de

Internet: www.fragmatthias-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Matthias W. Schlattmeier

Registergericht: Amtsgericht Bad Oeynhausen

Registernummer: HRB 72276

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 41 063 815 978

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt des
Kreis Minden Lübbecke, Portastr. 13, 32423 Minden, Tel.: +49 (0)
571 807-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt
Minden, Portastr. 13, 32423 Minden , Tel.: +49 (0) 571 807 0

Ihre Notizen: