

EXPOSÉ

Präsentieren Sie Ihr Unternehmen an einem Standort mit hoher Aufenthaltsqualität



ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal

Adresse: 32105 Bad Salzufen

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

> 54,82 m² Fläche

> Bad Salzuflen

> Objektnummer: FMI-138-26



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:

Dieses ca. 62 m² große Ladenlokal überzeugt durch seine attraktive Lage am Ortsrand von Bad Salzuflen - direkt angrenzend an das traditionsreiche Kurhaus und den weitläufigen Kurpark. Die Kombination aus einer angenehmen Umgebung, einer hohen Besucherfrequenz und einer ausgezeichneten Sichtbarkeit schafft ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Ob Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Büro, Agentur, Praxis, Studio, Showroom oder Beratungsfläche - hier finden Sie einen Standort, der Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Die Immobilie profitiert von einer konstanten Frequenz aus Kurgästen, Touristen, Anwohnern sowie Besuchern der umliegenden Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen. Dadurch entsteht ein attraktives Umfeld für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Lage und eine gute Erreichbarkeit legen.

Highlights & Ausstattung

Flexible Gewerbefläche: Ca. 62 m² mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und individueller Raumgestaltung.

Attraktive Lage: Direkt am Kurpark und in unmittelbarer Nähe zum Kurhaus.

*Hohe Sichtbarkeit: Profitieren Sie von einer kontinuierlichen Besucherfrequenz und einer ausgezeichneten Präsenz.

Vielseitige Nutzung: Ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Büros, Praxen, Agenturen, Kosmetik- oder Wellnessangebote, Ateliers, Ausstellungsflächen sowie zahlreiche weitere Gewerbekonzepte.

Besonderes Extra: Dem Mieter steht die Mitnutzung des hauseigenen Wellnessbereichs mit Sauna und Schwimmbad zur Verfügung - ein attraktiver Mehrwert für Mitarbeiter

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:

Bad Salzuflen zählt zu den bekanntesten Kur- und Gesundheitsstandorten Deutschlands und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die Kombination aus Tourismus, Gesundheitswesen, Freizeitangeboten und einer kaufkräftigen Besucherstruktur sorgt für ein lebendiges Umfeld und schafft beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Die Innenstadt ist circa 500 m Fußläufig entfernt
Eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber des Ladenlokals

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-138-26



Netzwerktechnik



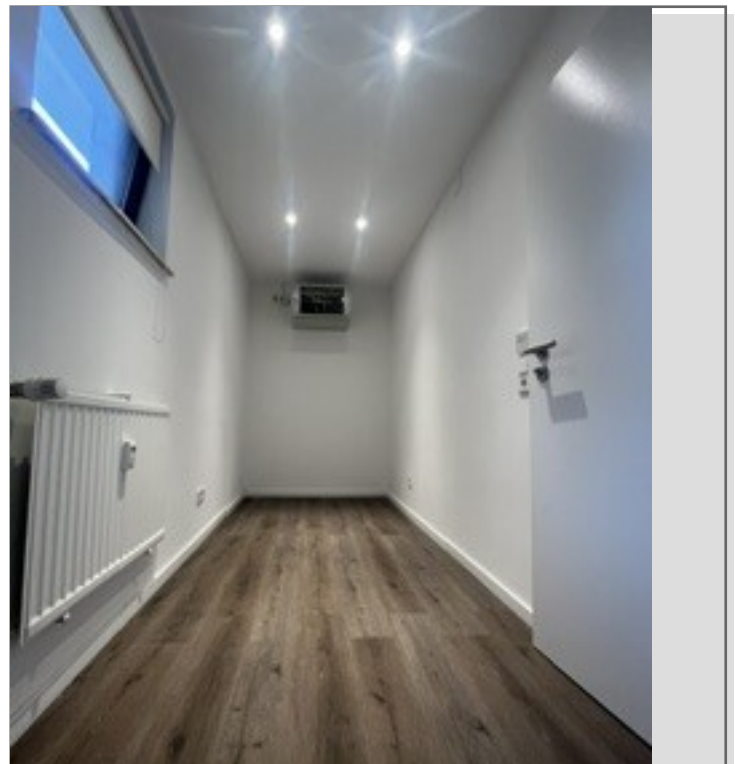
Hausansicht



Schaufenster außen



Ladenzeile außen



Nebenraum/Lager

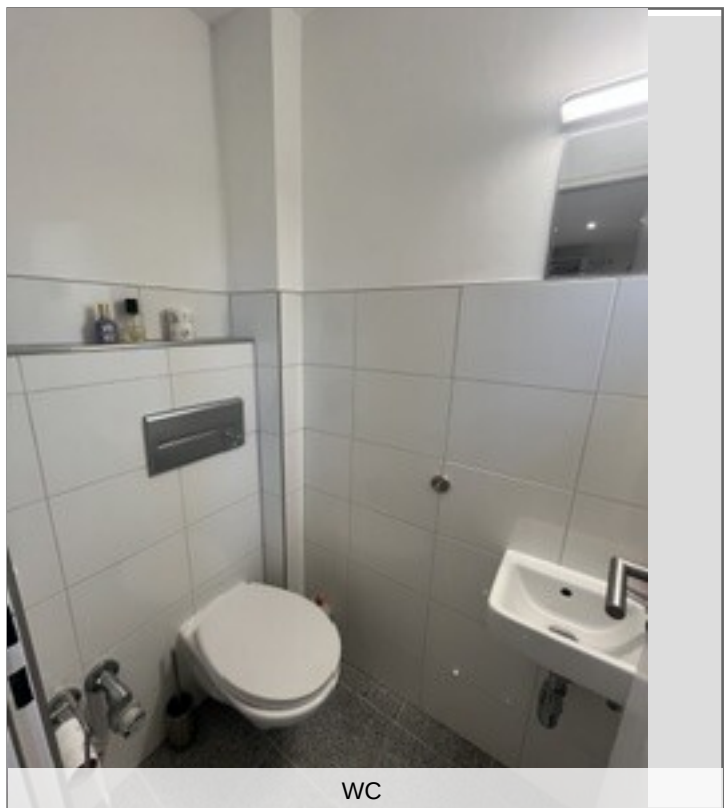
Eckdaten

> Ladenlokal

> Bad Salzuflen

> 54,82 m² Fläche

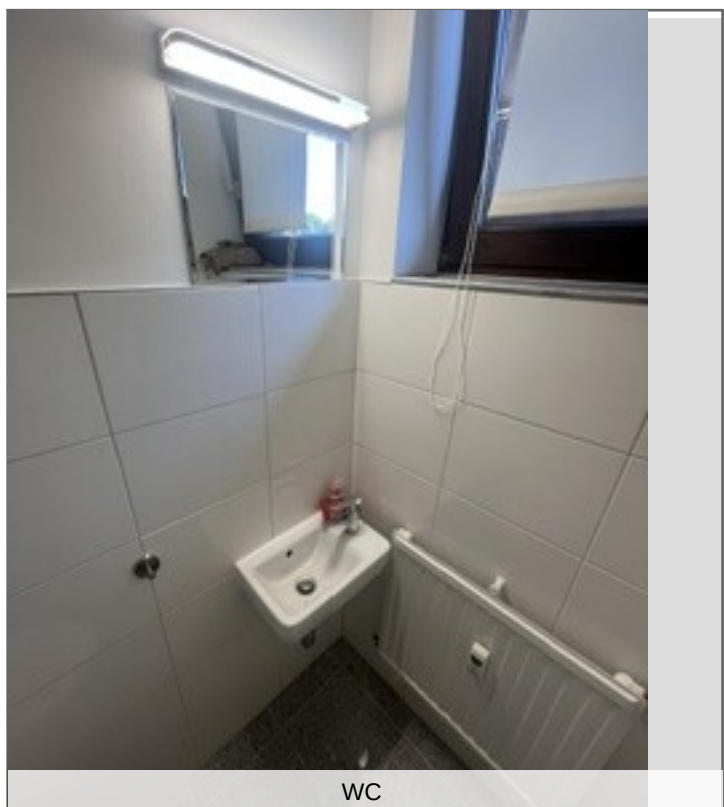
> Objektnummer: FMI-138-26



WC



Wasserzähler



WC



Licht-Dimmschalter

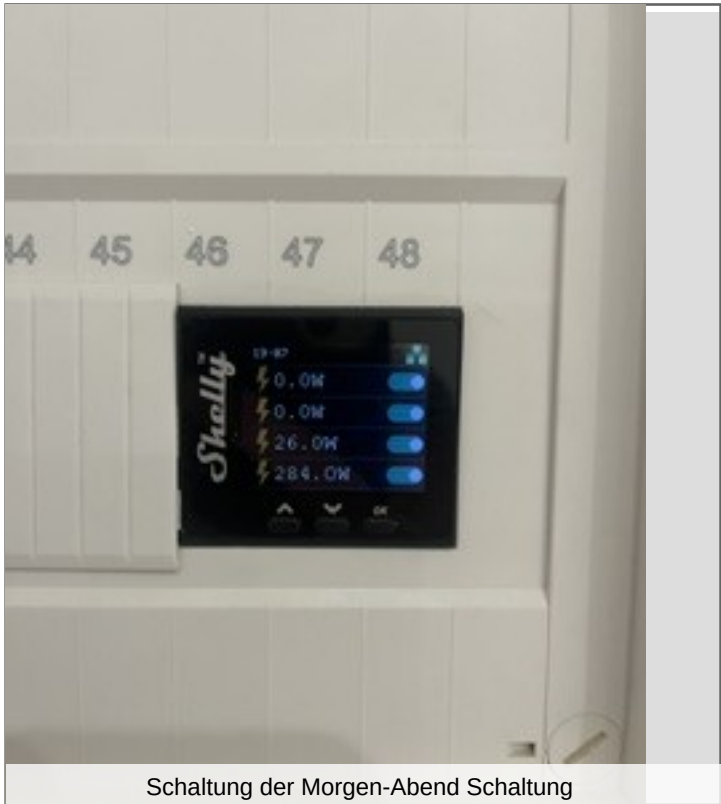
Eckdaten

> Ladenlokal

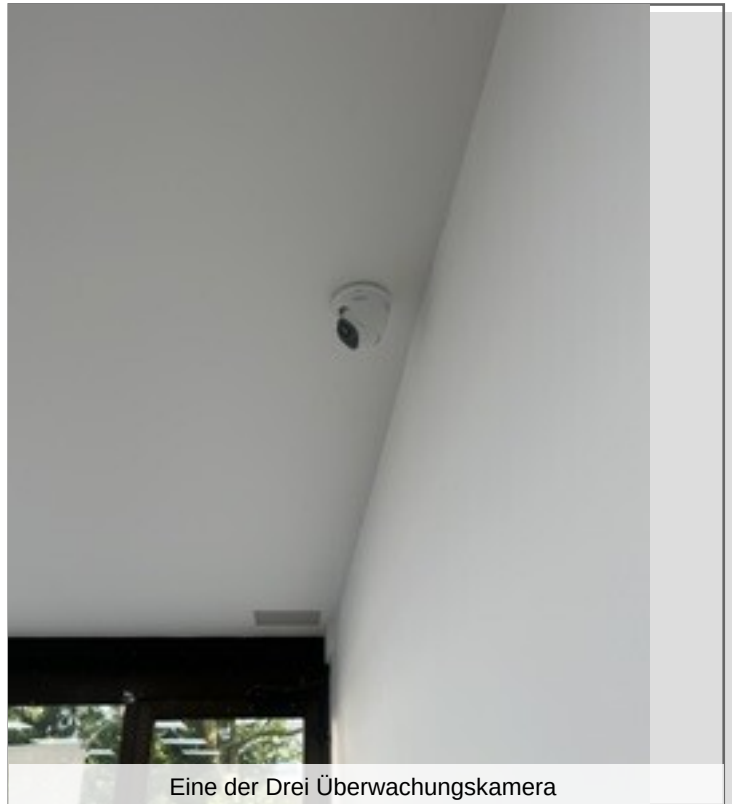
> Bad Salzuflen

> 54,82 m² Fläche

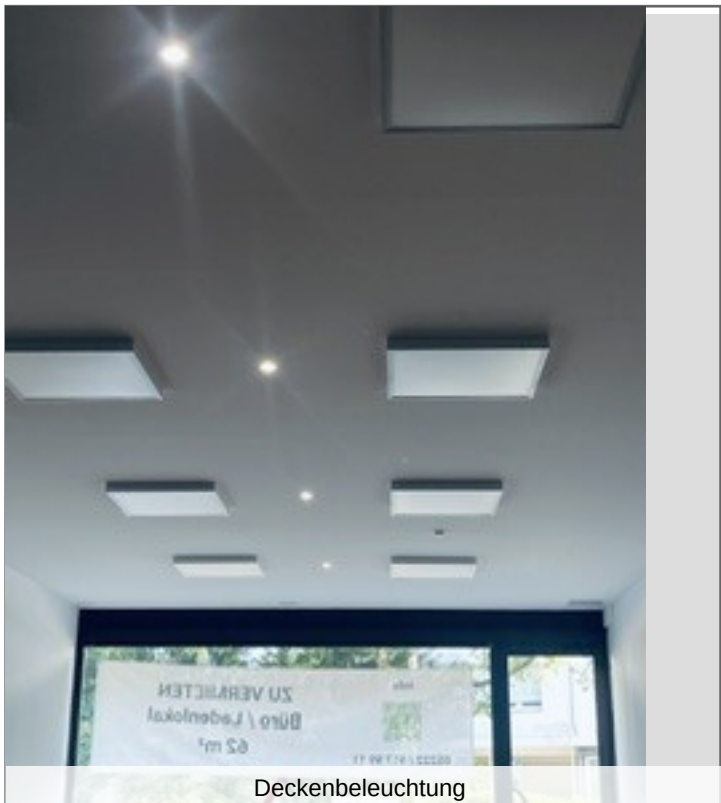
> Objektnummer: FMI-138-26



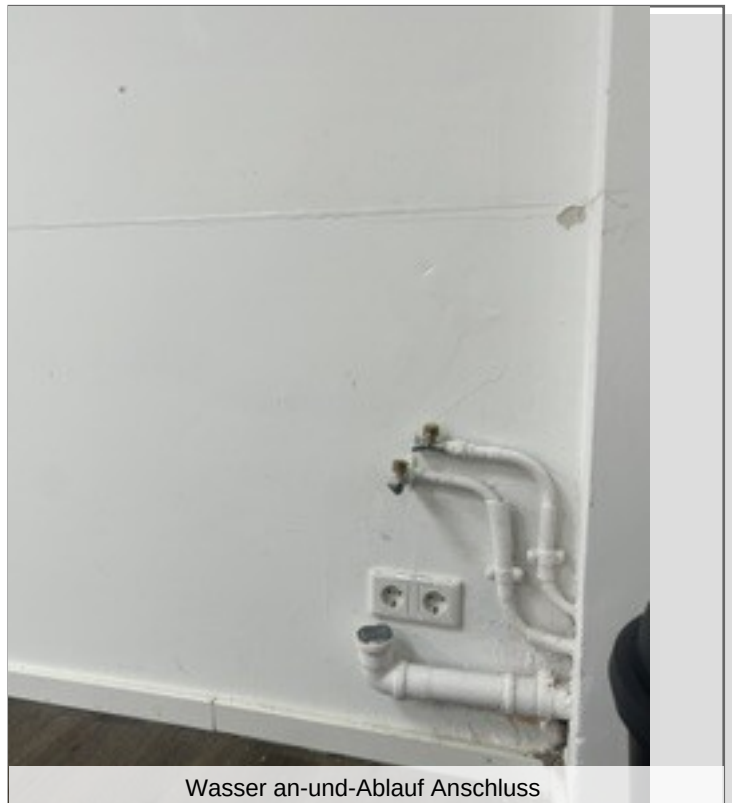
Schaltung der Morgen-Abend Schaltung



Eine der Drei Überwachungskamera



Deckenbeleuchtung



Wasser an-und-Ablauf Anschluss

> 54,82 m² Fläche

> Objektnummer: FMI-138-26

Firmendaten:

#fragMatthias Immobilien

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

Registergericht: Amtsgericht L
 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: