

**Großzügiges, Ladenlokal in 1A Lage im Zentrum von Herborn zu vermieten**

**Bestens geeignet für Einzelhandel & Handwerk**

Exposé : 01001019

**Mietpreis : 2.000 €**

**Gewerbefläche: ca. 250m²**

**Lage: Beste Lage im Zentrum von Herborn**

**Objektbeschreibung:**

**Das angebotene Ladenlokal befindet sich in einer 1A Lage und liegt in einer verkehrsberuhigten Zone die an die Fußgängerzone angrenzt und verfügt über zwei Eingänge.**

**Die gesamte Ladenfläche gliedert sich in eine große Verkaufsfläche, ein kleines Büro, eine Kochnische sowie ein WC. Die Schaufensterfront beträgt ca. 16m.**

**Die ca. 250m² Gewerbefläche bietet genügend Platz und ist für jegliche Nutzung des Einzelhandels bestens geeignet. Von einer gastronomischen Nutzung ist jedoch abzusehen.**

**Sonstiges:**

**Direkt vor dem Objekt befinden sich fünf kostenfreie, städtische Parkplätze. Hinter dem Objekt befindet sich 3 weitere PKW-Parkplätze, welche auf Wunsch für je 30,00 € zusätzlich angemietet werden können. Desweiteren befindet sich jedoch hinter dem Objekt noch ein angrenzender öffentlicher Parkplatz mit ca. 70 PKW-Stellplätzen.**

**Die Stadt Herborn bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**

**Die Innenstadt, sowie das Einkaufszentrum „Eitzenhöfer“ und das Rathaus sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.**

**Die Fahrzeit zur Autobahnauffahrt A 45 in Richtung Frankfurt beträgt ca. 7-8 Fahrminuten.**

**Die Fahrzeit nach Dillenburg beträgt ca. 12 Minuten.**

**Provision: 3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.**