

# GRÜNEBURG IMMOBILIEN

FRANKFURTER IMMOBILIEN GMBH



FRANKFURT

Westend Grüneburgweg

# GRÜNEBURG IMMOBILIEN

FRANKFURTER IMMOBILIEN GMBH

## OBJEKTbeschreibung

An der beliebten Einkaufsstraße des Frankfurter Westend, am Grüneburgweg, befindet sich das angebotene Ladenlokal.

Der Grüneburgweg bietet neben ausgewählten, attraktiven Geschäften und Gastronomie eine hohe Frequenz an Laufkundschaft sowie Anwohnern.



Das Ladenlokal verfügt über eine Schaufensterfront von ca. 6 qm zur Präsentation ihres Geschäftsmodells. Es bietet sich ebenfalls die Möglichkeit, nahe der Häuserfront, Sitzmöglichkeiten anzubieten oder Waren zu präsentieren.



Ladenfläche: 100 m<sup>2</sup>  
Schaufenster: ca. 6 m<sup>2</sup>

Etage: EG  
Sozialräume: 2

Heizungsart: Zentralheizung  
Objektzustand: Gehoben

Laufzeit Mietvertrag:  
5 Jahre + Option Verlängerung

Mietpreis: 2.700,- €  
Nebenkosten: 420,- €

Provision:  
3-Monats-Kaltmieten zzgl. MwSt.

FRANKFURT

Westend Grüneburgweg

# GRÜNEBURG IMMOBILIEN

FRANKFURTER IMMOBILIEN GMBH

Der Verkaufsraum ist hell und einladend. Auf einer offenen Verkaufsfläche von ca. 60 qm, sind der Entfaltung ihres Konzeptes keine Grenzen gesetzt. Dieser ist mit einem hochwertigen, belastbaren Industrieparkett ausgestattet.



Neben der Ladenfläche verfügt das Ladenlokal über ein kombiniertes Büro mit Kücheneinrichtung sowie ein kleines Warenlager. Im Moment existiert ein WC, ein zweites ist optional möglich.



FRANKFURT

Westend Grüneburgweg

# GRÜNEBURG IMMOBILIEN

FRANKFURTER IMMOBILIEN GMBH

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt und eine Weitergabe bedarf der vorhergehenden Zustimmung durch uns. Die Weitergabe löst anderenfalls eine Provisionsverpflichtung aus.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG) gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG:

Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei einer Reservierung/dem Kaufangebot die Identität durch ein gültiges Ausweisdokument des Kunden zu überprüfen.

GRÜNEBURG  IMMOBILIEN

FRANKFURTER IMMOBILIEN GMBH

Grüneburgweg 15  
60322 Frankfurt am Main  
T: 069 / 59794370  
F: 069 / 59794372  
M: 0177 / 6959791

[www.grueburgimmobilien.de](http://www.grueburgimmobilien.de)

FRANKFURT

Westend **Grüneburgweg**