



## **Büro -Ladenfläche, 20m Schaufensterfront in der Fußgängerzone direkt an Forum und Freiheitsplatz**

Sternstr. 13, 63450 Hanau, DE

### **Beschreibung**

Dieses Büro oder Ladengeschäft mit ca.20m Schaufensterfront befindet sich super zentral direkt an der Straße und am Anfang der Fußgängerzone.

Die zu vermietende Fläche von ca.166m<sup>2</sup> im Erdgeschoss ist aufgeteilt in eine Großfläche von ca. 110m<sup>2</sup>, 2 Büros 12m<sup>2</sup> + 7m<sup>2</sup>, 2 getrennte WC-Bereiche sowie Vorraum und Lager von ca.28m<sup>2</sup>.

In diesem Angebot enthalten, aber nicht in der Flächenberechnung berücksichtigt sind im Untergeschoss ca.17m<sup>2</sup> für einen Personalraum den Sie über eine Wendeltreppe erreichen.

#### **OPTION**

Bei Bedarf kann zu diesem Angebot noch zusätzlich eine ca.50m<sup>2</sup> große Tageslicht Halle/Werkstatt mit direkter Anbindung an die vorgenannten Räume angemietet werden.

Ein überdachter KFZ-Stellplatz kann auch angemietet werden.

### **Lage / Umwelt**

Das Ladenlokal befindet sich sehr zentral in der Sternstraße - Ecke Steinheimer Straße. Direkt am neuen Forum Hanau. Zum Freiheitsplatz und Marktplatz sind es 2 Minuten zu Fuß. Das Parkhaus befindet sich nur einen Steinwurf entfernt. Die direkte Straßenlage mit Parkmöglichkeiten und Anlieferung direkt am Objekt ist perfekt.

### **Zustand**

- 20m Schaufensterfront-
- Ölzentralheizung -
- Getrennte WC-Bereiche -
- TOP Lage -
- Personalräume -
- Zusätzlich Werkstatt / Halle-
- KFZ-Stellplatz -

## Sonstiges

Besuchen Sie uns unter [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Bei einem Vertragsabschluss (Kauf) werden dem Erwerber 5,95 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer vom verhandelten Kaufpreis berechnet. Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Verkäufer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Kaufpreisangaben verstehen sich mit Verhandlungs-Basis(VB).

Finanzierungsangebote erhalten sie gerne auf Anfrage von unseren erfahrenen Finanzberatern.

### VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat  
Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau  
Geschäftsführung: Karin Saran  
Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail: [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)
5. Weitere Info unter: [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de)

## Objektdaten

Gewerbeeinheiten	1	Gewerbefläche gesamt	166,00 m <sup>2</sup>
Stockwerk(e) / Lage	EG	Behindertengerecht	Ja
Baujahr	1964	Heizungart	Ölzentral
TV - Kabel/Sat	Ja	Kfz-Stellplatz	Ja

## Finanzielle Informationen

Kaltmiete	1.500 EUR	Nebenkosten	460 EUR
Kaution	3 EUR	Provision	2,38 incl. MwSt



**SARAN**  
Immobilien

**Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte**

Sie wollen Ihre Immobilie  
**vermieten oder verkaufen?**

Sie suchen eine Immobilie  
zum **Mieten oder Kaufen?**

Oder suchen Sie ein  
Grundstück für Ihre  
Immobilie?

Hier schlägt Hessens Immobilien-❤️

Sie finden uns jetzt auch auf Facebook!

☎ 041 81-300 79 53 • Fax 041 81-300 79 54 • 62450 Hanau - Konrad-Adenauer-Strasse 40  
[www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) • [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)