

Renovierte Gewerbefläche in zentraler Lage

Die im Jahr 2023/24 komplett renovierten Räume befinden sich in zentraler Lage im Ortskern von Sulzbach am Main und können **ab sofort** gemietet werden.



Die ca. **80m²** große Fläche erstreckt sich auf 2 Etagen und beinhaltet große Schaufenster, eine Kaffeeeküche, ein Bad mit Dusche und WC sowie einen Balkon.

In der **Spessartstraße 11**, zentral in der Ortsmitte von **Sulzbach** gelegen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich andere Geschäfte, Restaurants, Parkplätze und eine Bushaltestelle mit Stadtbusanbindung.

Sulzbach ist nur ca. 15 Minuten von Aschaffenburg oder der Schnellstraße B469 und ca. 45 Minuten von Frankfurt entfernt.





Eine Besichtigung ist jederzeit möglich!

- Anmietung von Privat (keine zusätzlichen Gebühren)
- energetische Sanierung und Renovierung im Jahr 2024
- Kaltmiete 10€/m² (800,-€/Monat kalt für ca. 80m²)
- Nebenkosten nutzungsabhängig 200€-300€/Monat
- Aufteilung der Räume und Untervermietung möglich
- Flexibilität der Nutzung durch Brüstungskanäle für Strom, Internet usw. und veränderbaren Deckenelementen für die Beleuchtung

Für Rückfragen:

Julia Woller

Mobil: 0160/97269167

E-Mail: Julia.Woller@gmx.de