

GEWERBEEEXPOSE - VERMIETUNG

Repräsentative Gewerbefläche zur Miete

Großzügige Ausstellungs-, Büro- und Lagerflächen im Erd- und Untergeschoss mit hoher Sichtbarkeit und 14 PKW-Stellplätzen



97688 Bad Kissingen, Kissinger Str. 140

ca. 688 m²

Nutzfläche Gewerbe
gesamt

ca. 444 m²

Verkaufs- und
Ausstellungsfläche

EG + UG

Gewerbereinheit über zwei
Ebenen

14

PKW-Stellplätze

OBJEKT

Objektbeschreibung und Flächen

Die gepflegte Gewerbeeinheit befindet sich in einer gut sichtbaren Eck- und Hauptstraßenlage in Bad Kissingen-Reiterswiesen. Das 1981 in Massivbauweise errichtete Gebäude liegt an der Zufahrtsstrecke zur Autobahnanschlussstelle A71 Oerlenbach und oberhalb des Helios-Klinikums Bad Kissingen.

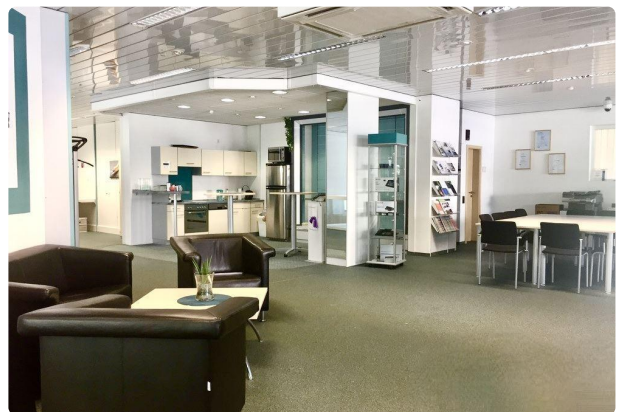
Zur Vermietung steht der **Gewerbeteil im Erdgeschoss und Untergeschoss**. Die Einheit umfasst großzügige Ausstellungs- und Verkaufsflächen sowie Büro-, Lager- und Nebenräume. Die großen Fensterfronten im Erdgeschoss schaffen eine helle, repräsentative Wirkung und eine sehr gute Sichtbarkeit von der Straße.

Objektart	Gewerbeeinheit
Vertriebsart	Vermietung
Etagen	Erdgeschoss und Untergeschoss
Nutzfläche gesamt	ca. 688 m ²
davon Verkauf / Ausstellung	ca. 444 m ²
Baujahr	1981
Objektzustand	Gepflegt
Parken	14 Außenstellplätze
Energieausweis	Bedarfsausweis
Primärenergieträger	Strom

Besonderer Vorteil: Die Gewerbefläche ist für publikumsorientierte Nutzungen ebenso geeignet wie für Büro-, Praxis-, Studio- oder Showroom-Konzepte.



Großzügige, lichtdurchflutete Ausstellungsfläche mit großen Fensterfronten



Flexibel nutzbare Bereiche für Empfang, Beratung, Ausstellung oder Aufenthalt

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in gut erreichbarer Lage

Geeignet unter anderem für

- Praxis, Therapie- oder Gesundheitsdienstleister
- Sanitätshaus, Reha- oder Physiotherapiezentrum
- Psychotherapiepraxis
- Steuer- oder Anwaltskanzlei
- Büro-, Studio- oder Ausstellungsnutzung
- Bäckerei und Lebensmittelhandel
- Küchen-, Möbel- oder Planungsstudio
- E-Bike- oder Showroom-Konzepte
- Fitness-, EMS- oder Yogastudio

Gesundheitsstandort: Das Helios-Klinikum Bad Kissingen liegt nur ca. 220 m entfernt.

Standortvorteile

- Hauptstraßen- und Ecklage
- Hohe Verkehrsfrequenz und Sichtbarkeit
- Direkte Anbindung an die A71
- Nähe zur A7 und zu regionalen Wirtschaftsräumen
- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- Sehr gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter



Frontansicht an der gut sichtbaren Eck- und Hauptstraßenlage



Stellplätze unmittelbar am Ausstellungsbereich

AUSSTATTUNG

Ausstattung und Raumeindrücke

Massivbauweise

Stahlbetonfundamente und -decken

Außenwände

36,5 cm Bims / Leichtziegel

Gewerbefenster

Isolierverglasung, Leichtmetall

Heizung

Elektro-Fußboden- und Deckenheizung



Ausstellung



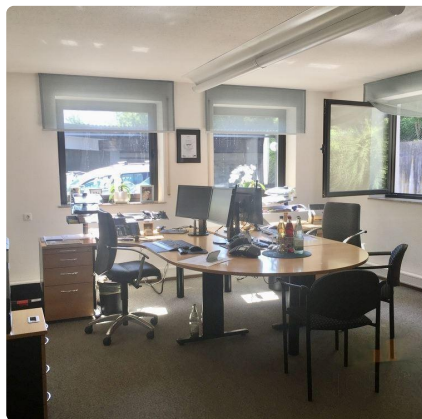
Ausstellung



Ausstellung



Ausstellung / Teeküche



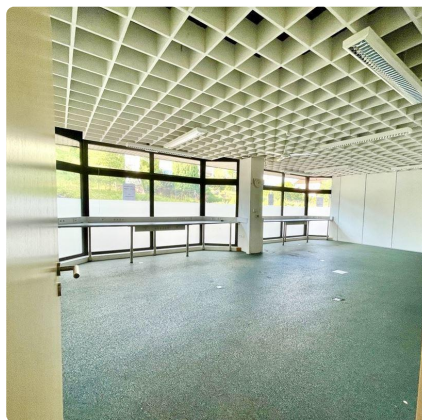
Büro



Besprechungsraum



Ausstellung / Arbeiten



Flexibel nutzbarer Raum



Interne Verbindung zum Untergeschoss

Grundrisse der Gewerbebeeinheit

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Verkaufs- und Ausstellungsbereich mit ergänzenden Büro-, Aufenthalts-, Werkstatt- und Sanitärbereichen sowie den zugeordneten Stellplätzen.

Untergeschoss



Untergeschoss

Weitere Ausstellungs-, Lager-, Material- und Nebenflächen. Die Nutzung erfolgt gemeinsam mit den Flächen im Erdgeschoss.

ZUSAMMENFASSUNG

Repräsentativ, flexibel und gut sichtbar



Mietinformationen

Nutzfläche: ca. 688 m²

Verkaufs- / Ausstellungsfläche: ca. 444 m²

Mietpreis: auf Anfrage

Vermietung: Gewerbeeinheit im Erd- und Untergeschoss

Lage	Bad Kissingen-Reiterswiesen	
Stellplätze	14	außen
Zustand	Gepflegt	
Baujahr	1981	
Energie	Bedarfsausweis / Strom	

Kurzfazit: Eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit großen Fensterfronten, repräsentativer Ausstellungsfläche, ergänzenden Büro- und Lagerbereichen sowie umfangreichen Parkmöglichkeiten in gut sichtbarer Lage.