



Braunfelser88: Außenfläche, großer Parkplatz gegenüber REWE

Braunfelser Straße 88, 35578 Wetzlar



Kaltmiete

0,00 €



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Gewerbe zur Miete

Kaltmiete: 0,00 €

Immobilientyp: Restaurant

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sie möchten ein gastronomisches Konzept umsetzen, das sowohl innen wie außen glänzt - mit guter Sichtbarkeit, flexibler Fläche und perfekter Erreichbarkeit? Dann ist die Gewerbeeinheit in der Braunfelser88 genau das Richtige.

Die Fläche befindet sich in einem etablierten Gewerbeensemble (Braunfelser88) und besteht aktuell aus zwei nebeneinanderliegenden Einheiten mit je ca. 100 m². Diese können durch Entfernen der Leichtbauwand zu einem großzügigen Gastraum mit ca. 200 m² Gastfläche zusammengeführt werden - ideal für Gastronomiekonzepte mit Schauküche, offenem Bereich oder separatem Lounge-Konzept.

Ein separater rückseitiger Zugang zum Lagerbereich erleichtert Anlieferungen und Warenfluss.

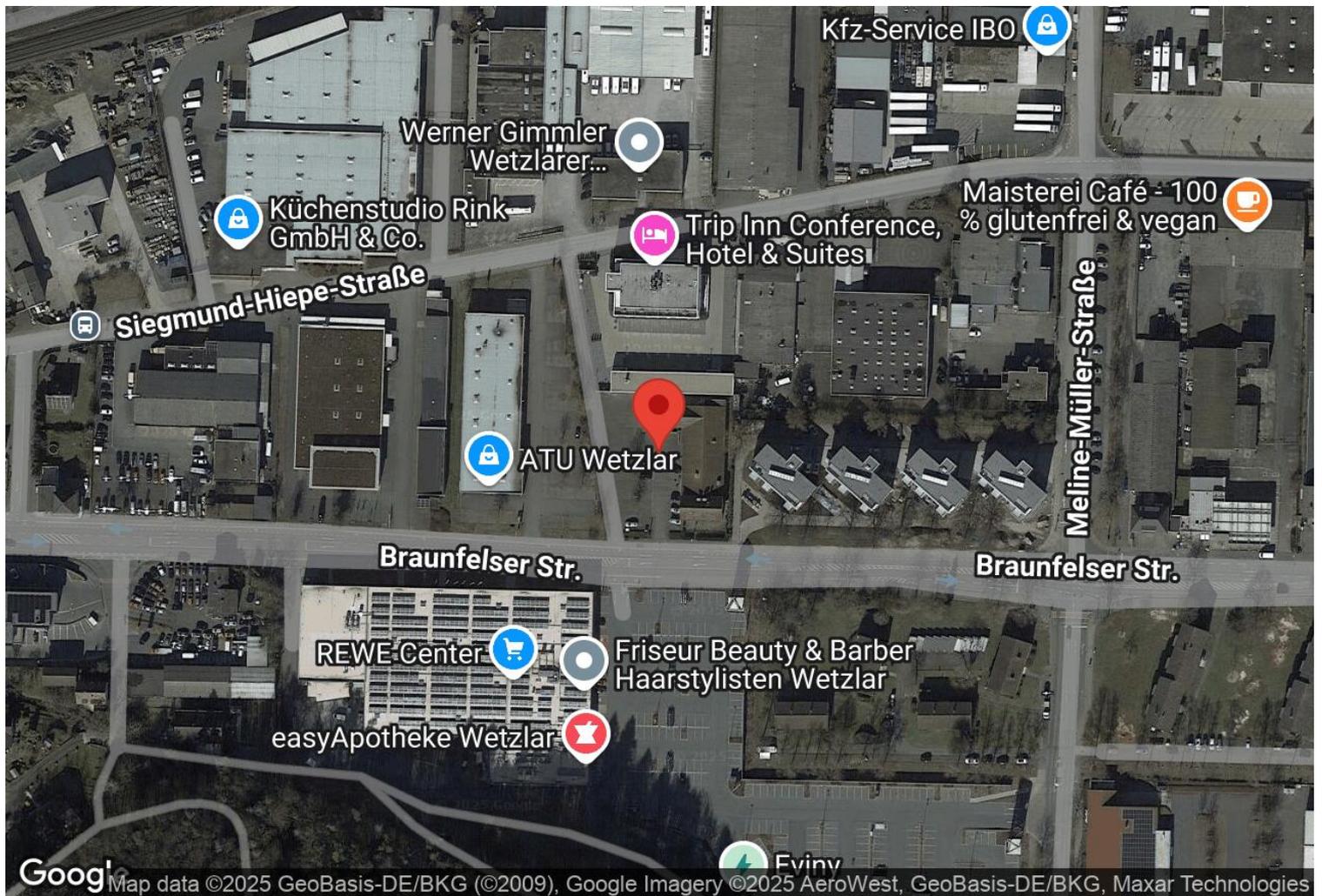
Mehrere Wasser- und Abwasseranschlüsse in den Räumen ermöglichen die Umsetzung individueller Küchenlösungen.

Vor dem Gebäude eröffnet sich ein großzügiger, gepflasterter Außenbereich mit Baumbestand - bestens geeignet für Außenplätze. Die große Glasfront mit zwei separaten Eingängen unterstützt flexible Gästeströme und ermöglicht einladende Raumkonzepte.

Dank der beleuchteten Werbeanlage direkt an der Braunfelser Straße sowie der gegenüberliegenden REWE-Zufahrt ist eine exzellente Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit garantiert - besonders für Gastronomie ein entscheidender Vorteil.

OBJEKTDETAILS

- Zwei kombinierbare Einheiten mit ca. 100 m² bzw. 200 m² Nettofläche je nach Ihren Wünschen
- Leichtbauwand zwischen den Einheiten - einfach zu entfernen
- Große Glasfront zur großen Parkplatzanlage
- Zwei separate Eingänge (ideal für Gästelenkung)
- Gepflasterte Außenfläche vor dem Objekt - Außengastronomie möglich
- Separater Anlieferzugang auf der Rückseite
- Lager- oder Küchenbereich separat
- Mehrere Wasser- und Abwasseranschlüsse vorhanden
- Damen- und Herren-WCs sowie separates Personal-WC
- Beleuchtete Werbeanlage direkt an der Braunfelser Straße
- Parkplatzanlage mit 53 Stellplätzen direkt vor dem Objekt
- Etablierte Nachbarschaft mit Sonnenstudio, Spielegaststätte, Bistro und Lieferpizzeria
- Direkt gegenüber REWE-Markt
- hohe Sichtbarkeit & Kundenfrequenz



Braunfelser Straße 88, 35578 Wetzlar

Gewerbeensemble "Braunfelser88" mit Pizzeria, Sonnenstudio, Bistro und Spielothek. Direkt gegenüber befindet sich der große REWE-Markt. Das schafft ideale Sichtbarkeit und fußläufigen wie fahrzeugeitigen Laufkundschaftsanspruch.

Mikrolage & Umfeldstruktur:
Die Braunfelser Straße ist eine wichtige Landesstraße (L 3451) und zählt zu den verkehrsreichen Hauptachsen im Westend Wetzlar. Sie markiert den Übergang zwischen kleinteiliger Wohnbebauung im Süden und großflächigem Gewerbe im Norden der Stadt Wetzlar.

Direkt nördlich und in Nähe der Adresse haben sich große Einzelhandelsstandorte etabliert - das Gebiet zählt heute zu den drei großen Einzelhandelsstandorten Wetzlars.

Direkt gegenüber der Fläche befindet sich der REWE-Markt, der typischerweise den Fahrverkehr abbremst! Autos halten oder parken, was zu hoher Sichtbarkeit aus Richtung Hauptstraße führt - ideal für Ihr neues Restaurant.

Fuß- und ÖPNV-Anbindung: Die Braunfelser Straße erschließt das Gebiet sehr gut – Buslinien im Nahverkehr und zahlreiche fußläufige Zugänge sorgen für gute Erreichbarkeit.

SONSTIGES

In Kürze werden wir auch weitere Innenaufnahmen zur Verfügung stellen. Aktuell wird die linke Seite als Lager genutzt. In der rechten Einheit finden gerade Aufräumarbeiten statt.

Die Eigentümerin verfügt über fundierte Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Gastronomen an verschiedenen Standorten. Entsprechend legt sie großen Wert auf eine partnerschaftliche und transparente Kommunikation - bereits ab dem ersten Kontakt.

Besichtigungen erfolgen daher ausschließlich mit den tatsächlichen, ernsthaft interessierten Entscheidungsträgern und nicht über Dritte.

Darüber hinaus wird auf eine nachvollziehbare Bonität des künftigen Mietpartners geachtet, um die langfristige Stabilität des Standorts für beide Seiten sicherzustellen.

Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

IMG_6583_orange



Grebe  Immobilien

IMG_6594_orange



Grebe  Immobilien

IMG_6598_orange



Grebe  Immobilien

IMG_6596_orange



Grebe  Immobilien

IMG_6224_orange



Grebe  Immobilien

IMG_6597_orange

IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Tim Grebe

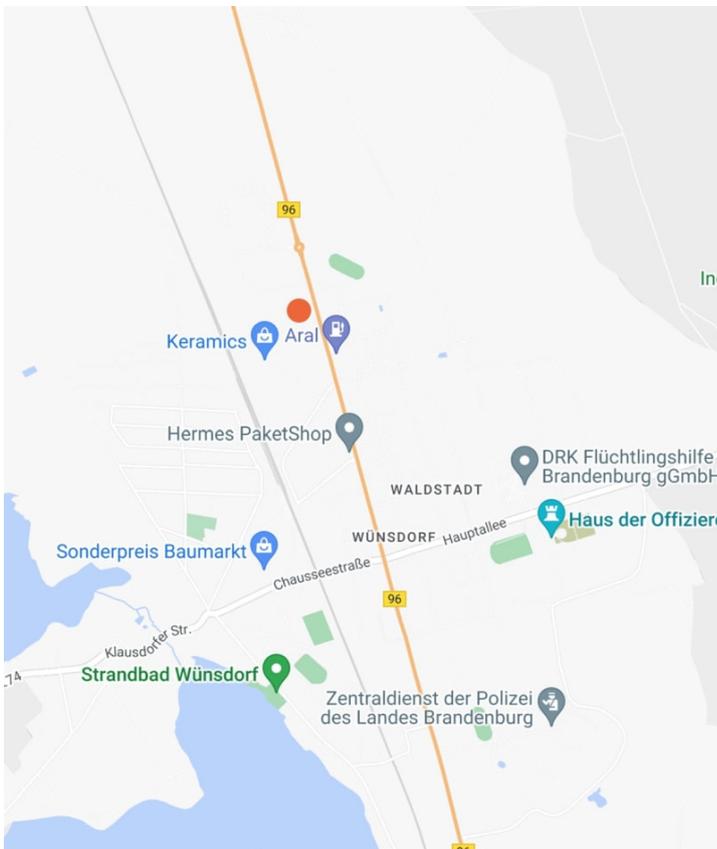
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722871060

mein-neues-zuhause@grebe-consult.com

Webseite: www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT
Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017