



## **TOP RENOVIERT - Büro, Praxis, Agentur, Kanzlei, Ladengeschäft- Parkplätze- hier passt einfach alles**

Gustav-Hoch-Str. 50, 63452 Hanau, DE

### **Beschreibung**

Dieser ehemalige Friseursalon befindet sich in bester Lage, auf der Hauptstrasse in der Rosenau.

Die Räumlichkeiten werden zum 1 JUNI komplett zurückgebaut und frisch renoviert an den neuen Mieter übergeben.

**ES KÖNNEN DERZEIT NOCH UMBAUWÜNSCHE ENTGEGEN GENOMMEN WERDEN**

Direkt vor dem Laden befinden sich Kundenparkplätze und der Eingang. Dieser wurde mit einem großen sonnenverwöhnten Schaufenster integriert. Der vordere Bereich des Ladens hat ca. 72m<sup>2</sup>. Am Ende des beschriebenen Ladenteil, geht es durch eine Tür in einen weiteren Kundenbereich des Ladens. Hier gibt es einen Raum mit Bodenfliesen von ca. 10m<sup>2</sup> und einer Dusche. Nachfolgend zwei getrennte Toiletten mit separates Handwaschbecken, einen Nassbereich für Waschmaschine und Trockner, einen Personalraum mit praktischer Küche und zusätzlichen Nebeneingang.

Desweiteren gibt es noch einen innenliegenden Treppenabgang in einen Kellerraum von zusätzlichen ca. 20m<sup>2</sup> der als Lager dienen kann.

### **Lage / Umwelt**

Die Rosenau ist eine der bevorzugten Lagen von Hanau. Der Laden befindet sich direkt an der Hauptstrasse mit eigenen KFZ-Stellplätzen. Die Bushaltestelle ist nur ein Steinwurf entfernt. Gleich neben an ein Bäcker, Zeitungsladen, Blumenladen und ein Eiskaffee.

### **Zustand**

- Parkplätze direkt vor dem Objekt -
- Sehr gute Lage -
- Große Schaufensterfront -
- Bushaltestelle direkt vor dem Objekt -

## 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.

Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Vermieter und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

### 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)

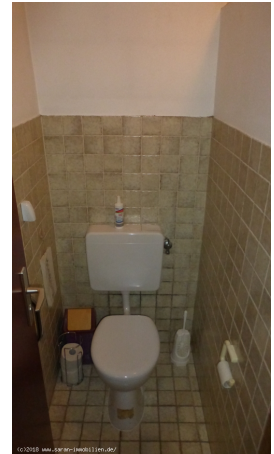
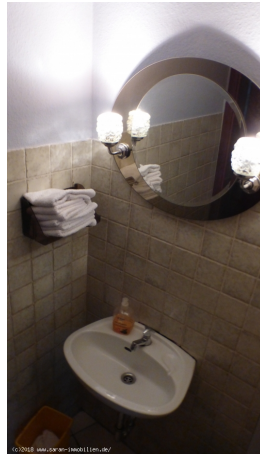
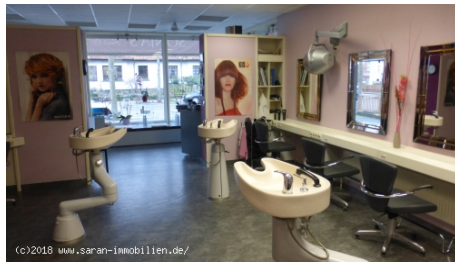
## Objektdaten

Wohnfläche	120,00 m²	Baujahr	1965
Heizungart	Gaszentralheizung	TV - Kabel/Sat	Ja
DSL / Internet	Ja	Kfz-Stellplatz	Ja

## Finanzielle Informationen

Kaltmiete	1.200 EUR	Nebenkosten	300 EUR
Kaution	2 EUR	Provision	2MM





Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte

## SARAN

### Immobilien

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!

Tel. 06181 - 300 79 53 - Fax 06181 - 300 79 54 - 63450 Hanau - Konrad-Adenauer-Straße 40

www.saran-immobilien.de - info@saran-immobilien.de