

Weimar

# Gewerberäume | Praxisräume | Büro | Shop in Oberweimar

Objektnummer: 23254197



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 780 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

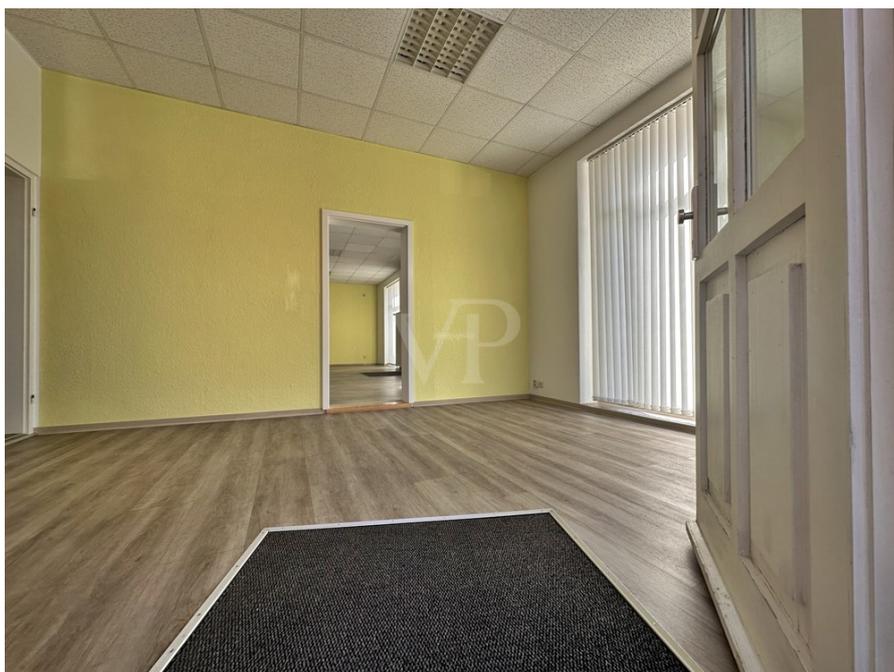
Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Auf einen Blick

|               |                   |              |   |
|---------------|-------------------|--------------|---|
| Objektnummer  | 23254197          | Büro/Praxen  | Praxisfläche  |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Provision    | Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete. |
| Zimmer        | 3                 |              |   |
|               |                   | Gesamtfläche | ca. 104 m <sup>2</sup>  |
|               |                   | Bauweise     | Massiv  |
|               |                   | Nutzfläche   | ca. 0 m <sup>2</sup>  |

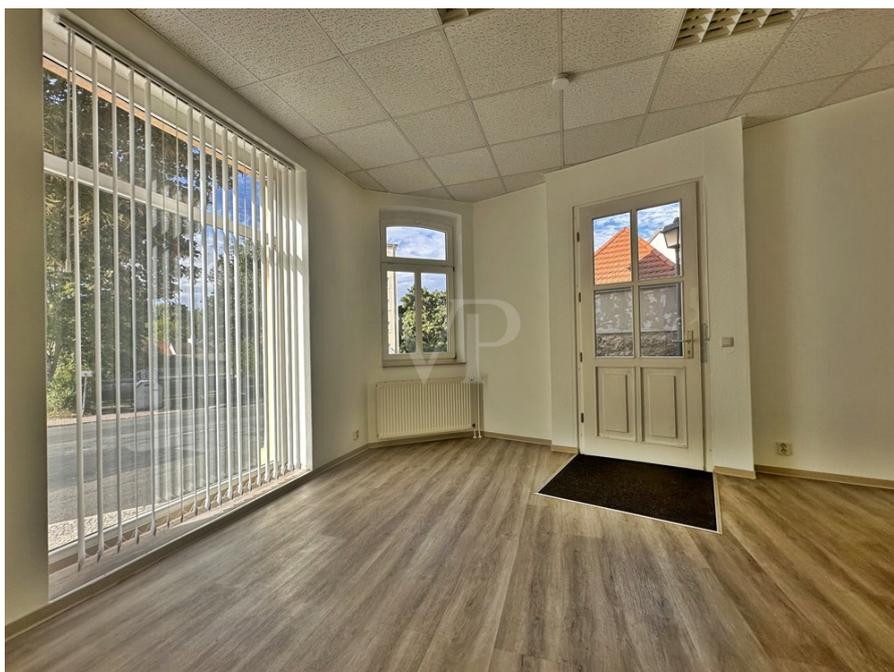
Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



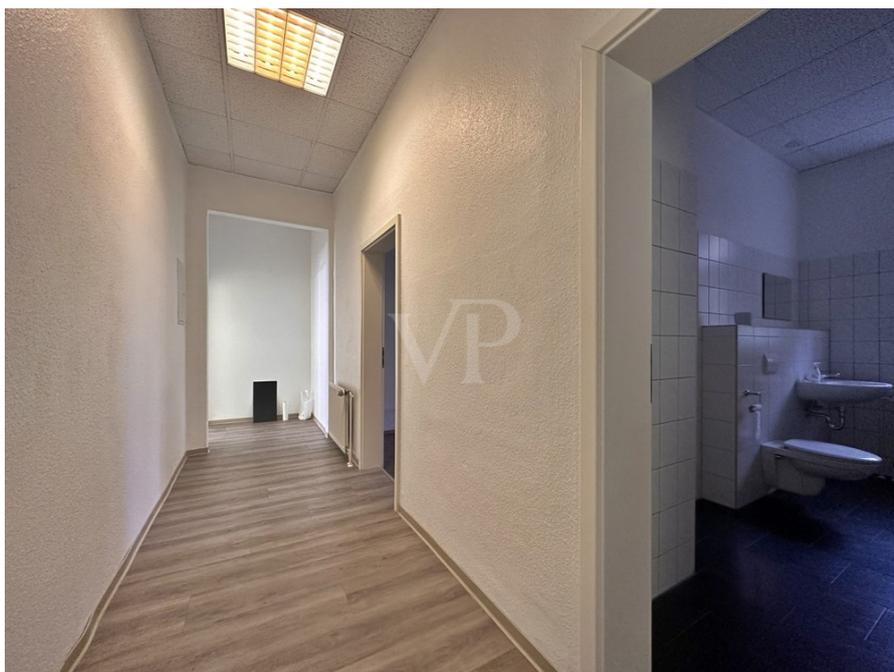
Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



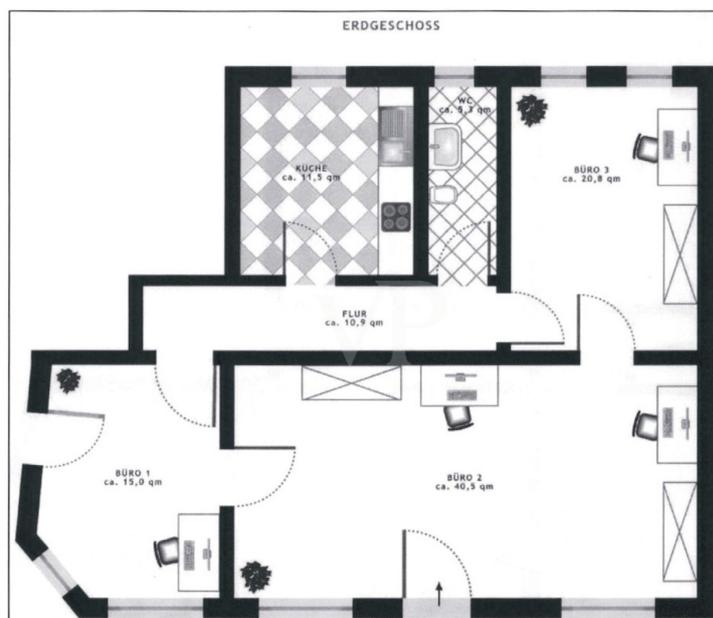
Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Die Immobilie

**Professionell,  
ausgezeichnet und  
bundesweit vernetzt.**

Wir bieten Ihnen eine **exklusive  
und professionelle** Marktpreis-  
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

**T.: 03643 - 46 86 58 6**

Oder nutzen Sie den QR-Code für eine  
erste Online-Wertermittlung:



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung stehen Gewerberäume im Erdgeschoss - Hochparterre eines Wohn- und Geschäftshauses im Stadtteil Oberweimar direkt an einer gut frequentierten Hauptstraße. Insgesamt bieten die Räume eine Gewerbefläche von ca. 104 m<sup>2</sup> und teilen sich auf 3 Räume auf. Es gibt ein Badezimmer mit WC und Waschbecken. Die Räumlichkeiten, welche von zwei Eingängen genutzt werden können, bieten sämtliche Möglichkeiten und können nach Belieben genutzt werden, z. B. als Büro, Praxis oder auch als Ladenfläche/ Shop. Die Räumlichkeiten stehen ab sofort zum Bezug frei. Ein Energieausweis lag bei der Erstellung dieser Anzeige nicht vor. Sind Sie auf der Suche nach gewerblichen Räumlichkeiten und haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen gern zur Verfügung. Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Ausstattung und Details

Büro- und/ oder Praxisräume

Ladenfläche/ Shop

- Nutzfläche ca. 104 m<sup>2</sup>
- Anzahl Räume: 3
- 1 Küche ohne Einrichtung
- 1 WC/ Waschbecken/ Anschluss Waschmaschine
- Etage: EG Hochparterre
- 2 Eingänge
- ab sofort bezugsfrei
- ausgestattet mit Laminat
- keine Stellplätze
- nicht barrierefrei

Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Alles zum Standort

Die Gewerberäume befinden sich im Stadtteil Oberweimar - zwischen Ilmpark und Belvedere. Oberweimar ist ein Ort im Südosten der Stadt Weimar. Gemeinsam mit Ehringsdorf bildet er den Weimarer Stadtteil Oberweimar-Ehringsdorf. Beide Vororte dörflichen Charakters wurden 1922 in die damalige Landeshauptstadt des Freistaats Thüringen eingemeindet. Oberweimar und Ehringsdorf zusammen haben knapp 6000 Einwohner (Stand 2009). Das Objekt selbst ist an einer Hauptverkehrsstraße gelegen, somit ist eine gute Sichtbarkeit garantiert. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindereinrichtungen, Busanbindung und Arztpraxen.

Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23254197 - 99425 Weimar

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar  
E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)