

**Fulda**

# Attraktive Ladenfläche in historischer Altstadt- Lage

**Objektnummer: 26226018**



**MIETPREIS: 460 EUR**

**Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda**

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

**Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26226018	Mietpreis	460 EUR
Baujahr	1860	Nebenkosten	70 EUR
		Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	3 Kaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer für den Mieter
		Gesamtfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>

**Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda**

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen **KEIN**

---

Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda

## Die Immobilie



Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda

## Die Immobilie



Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda

## Die Immobilie



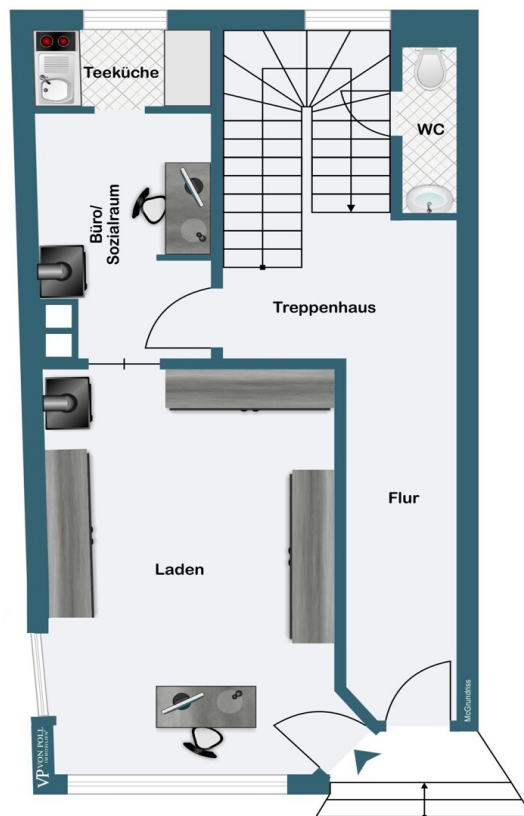
Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda

## Die Immobilie



Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda

## Grundrisse



Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda**

## Ein erster Eindruck

Diese Ladenfläche befindet sich am Rand der Fußgängerzone der wunderschönen Altstadt Fuldas im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses.

Sie eignet sich für verschiedenste Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Bürokonzepte (keine Gastronomie). Das Ladenlokal ist mit nur 2 Stufen im Außenbereich erreichbar, der Grundriss ist in etwa rechteckig.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 32 m<sup>2</sup>. Den größten Anteil hat die helle Verkaufsfläche im vorderen Bereich mit zwei Schaufenstern. Ein großzügiges ca. 3,20 m breites Schaufenster frontal sowie ein Seitliches ca. 1 m breit. Im hinteren Bereich haben Sie die Möglichkeit für einen Sozialraum sowie eine Teeküche.

Das WC ist im Flur gelegen und wird mit dem Mieter des Ladens nebenan gemeinschaftlich genutzt.

Das große Schaufenster kann mit 4 Spots beleuchtet werden und verfügt oberhalb über eine Werbefläche. Geheizt wird mit Gas.

Die angegebene Miete ist die Netto-Miete. Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten.

Das Gebäude steht unter Ensembleschutz, daher besteht keine Energieausweispflicht.

**Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda**

## Ausstattung und Details

- Ca. 3,20 m Schaufensterfront mit Spots zur Beleuchtung + 2. Schaufenster seitlich ca. 1 m
- Werbefläche oberhalb des Schaufensters
- Markise
- Gas-Heizung
- WC (gemeinschaftlich)
- Teeküche

**Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda**

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im traditionsreichen Quartier Karlstraße, Löherstraße, Simpliziusbrunnen. Die belebte Lage ist geprägt von einem interessanten Mix aus inhabergeführten Geschäften, Dienstleistungsbetrieben und hochwertiger Gastronomie, die zum Verweilen einlädt. Die nächste Stadtbus-Haltestelle ist ca. 150 m entfernt, die nahegelegenen Parkhäuser sind Altstadt und Rosengarten. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland und Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur eine Stunde Fahrzeit entfernt.

**Objektnummer: 26226018 - 36037 Fulda**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 26226018 - 36037 Fulda**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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