

**Marburg**

# Direkt an der Elisabethkirche - Sie können sofort starten!

**Objektnummer: 26064068**



**MIETPREIS: 850 EUR • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg**

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

**Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26064068	Mietpreis	850 EUR
Zimmer	3	Nebenkosten	300 EUR
		Einzelhandel	Ladenlokal
		Gesamtfläche	ca. 61 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 61 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 61.62 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 61 m <sup>2</sup>

**Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg**

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

---

Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06421 - 69 07 72 0**

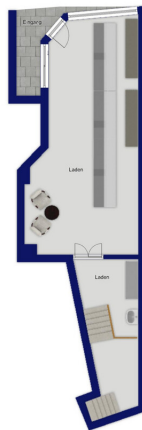
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

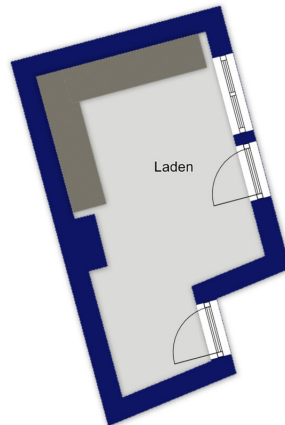
[www.von-poll.com/marburg-biedenkopf](http://www.von-poll.com/marburg-biedenkopf)

Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg

## Grundrisse



Keypoint 360/1000000



Keypoint 360/1000000

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: 26064068 - 35037 Marburg**

## Ein erster Eindruck

Dieses Ladenlokal bietet Ihnen eine vielseitige Gewerbefläche im Herzen von Marburg und überzeugt durch eine zentrale Lage direkt gegenüber der Elisabethkirche. Es eröffnet sich hier die Möglichkeit unterschiedlichste geschäftliche Konzepte zu realisieren.

Das Ladengeschäft besticht durch eine prominente Positionierung und bietet hervorragende Sichtbarkeit für Laufkundschaft und Besucher der nahegelegenen Sehenswürdigkeiten. Dank der Lage in einer bekannten und frequentierten Gegend von Marburg profitieren Sie von einer hohen Passantenfrequenz. Die unmittelbare Nähe zur Elisabethkirche gewährleistet zudem eine hohe Auffindbarkeit und Zugänglichkeit für Kunden und Geschäftspartner.

Mit insgesamt drei hintereinanderliegenden Räumlichkeiten stehen Ihnen flexible Raumkonzepte offen. Dank der vorhandenen Infrastruktur eignet sich das Ladenlokal sowohl als klassische Verkaufsfläche für Einzelhändler als auch als Büro, Gastronomiebetrieb oder Kaffeehaus.

Die kompakte Raumgestaltung ermöglicht verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, etwa für eine professionelle Beratungsagentur, ein Café mit kleinem Sitzbereich oder auch eine kombinierte Büro- und Ladenfläche.

Die Räume sind funktional und bieten eine solide Basis für eine gewerbliche Nutzung. Die direkte Straßenzugangslage erleichtert nicht nur den Zutritt für Kundinnen und Kunden, sondern gewährleistet auch eine komfortable Anlieferung und Organisation innerhalb des Geschäftsbetriebs.

Ein großer Vorteil ist die sofortige Verfügbarkeit der Fläche. Sie können nach

Vertragsabschluss umgehend mit Ihrer geschäftlichen Planung und Gestaltung beginnen. Das reduziert Wartezeiten und ermöglicht Ihnen eine effiziente Organisation Ihrer Unternehmung. Die Vielseitigkeit der Immobilie ermöglicht es Ihnen, zeitnah auf Marktanforderungen oder Kundennachfragen zu reagieren und Ihr Geschäft nach Ihren Vorstellungen zu etablieren.

Abgerundet wird dieses Angebot durch das hervorragende Lagepotential, das insbesondere für gewerbliche Nutzer einen echten Mehrwert darstellt. Ob als Verkaufsfläche, Büro, Gastronomiebetrieb oder Kaffeehaus – dieses Ladenlokal bietet Ihnen die passenden Rahmenbedingungen für den Start oder Ausbau Ihres Geschäftsvorhabens in Marburg.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten überzeugen, die Ihnen dieses Objekt bietet.

**Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg**

## Ausstattung und Details

Ladengeschäft

Beste Lage von Marburg

Gegenüber der Elisabethkirche

Mögliche Nutzen:

Ladengeschäft

Büro

Gastronomie

Kaffee

Sofort verfügbar!

**Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg**

## Alles zum Standort

Marburg überzeugt als stabile Universitätsstadt mit einem dynamischen Gewerbemietmarkt und moderaten Einstiegspreisen, die eine attraktive Basis für nachhaltige Investitionen bilden. Die Stadt zeichnet sich durch eine junge, akademisch geprägte Bevölkerung sowie eine solide wirtschaftliche Struktur aus, die insbesondere durch die renommierte Universität gestützt wird.

Diese Kombination sorgt für eine beständige Nachfrage nach hochwertigen Gewerbeflächen, insbesondere nach Ladengeschäften mit großzügiger Schaufensterfläche und guten Parkmöglichkeiten. Mit einem Median der Gewerbemietpreise von rund 12 Euro pro Quadratmeter monatlich und Premiumobjekten, die ab etwa 2.576 Euro pro Quadratmeter angeboten werden, bietet Marburg ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wertstabilität und Wachstumspotenzial.

Das urbane Zentrum von Marburg präsentiert sich mit einer exzellenten Infrastruktur, die alle wesentlichen Lebensbereiche abdeckt und somit eine hohe Lebensqualität garantiert. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, von gut sortierten Supermärkten wie tegut bis hin zu spezialisierten Convenience Stores, die den täglichen Bedarf komfortabel abdecken. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Busstation Elisabethstraße in nur zwei Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Marburg (Lahn) in acht Minuten, gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten gleichermaßen.

Für Gewerbetreibende besonders relevant ist das umfassende Angebot an medizinischer Versorgung und Bildungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung. Mehrere Apotheken und Fachärzte sind in nur wenigen Minuten zu erreichen,

ebenso wie renommierte Kindergärten und Schulen, die eine breite Zielgruppe ansprechen. Die Nähe zu universitären Einrichtungen unterstreicht zudem das Potenzial für eine langfristig stabile Kundenfrequenz. Freizeit- und Gastronomieangebote, darunter stilvolle Cafés und Restaurants wie das Marburger oder das Café Elisabeth, runden das attraktive Standortprofil ab und erhöhen die Attraktivität für Besucher und Mitarbeiter.

Insgesamt bietet Marburg mit seiner ausgewogenen Mischung aus akademischem Flair, solider Infrastruktur und wachsender Nachfrage ein äußerst vielversprechendes Umfeld für qualitätsorientierte Investoren im Gewerbeimmobilienbereich. Die Kombination aus stabiler Nachfrage nach gewerblichen Flächen, moderatem Preisniveau und exzellenter Lage macht diesen Standort zu einer verlässlichen und zukunftssicheren Kapitalanlage.

**Objektnummer: 26064068 - 35037 Marburg**

## 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: 26064068 - 35037 Marburg**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7, 35037 Marburg

Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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