

Weimar

# Zentral gelegenes Ladenlokal mit optimaler Sichtbarkeit

Objektnummer: 25254193



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

**MIETPREIS: 1.250 EUR • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25254193</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>

<b>Mietpreis</b>	<b>1.250 EUR</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>130 EUR</b>
<b>Einzelhandel</b>	<b>Ladenlokal</b>
<b>Provision</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Monatsmiete</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>
<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>
<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar

## Die Immobilie



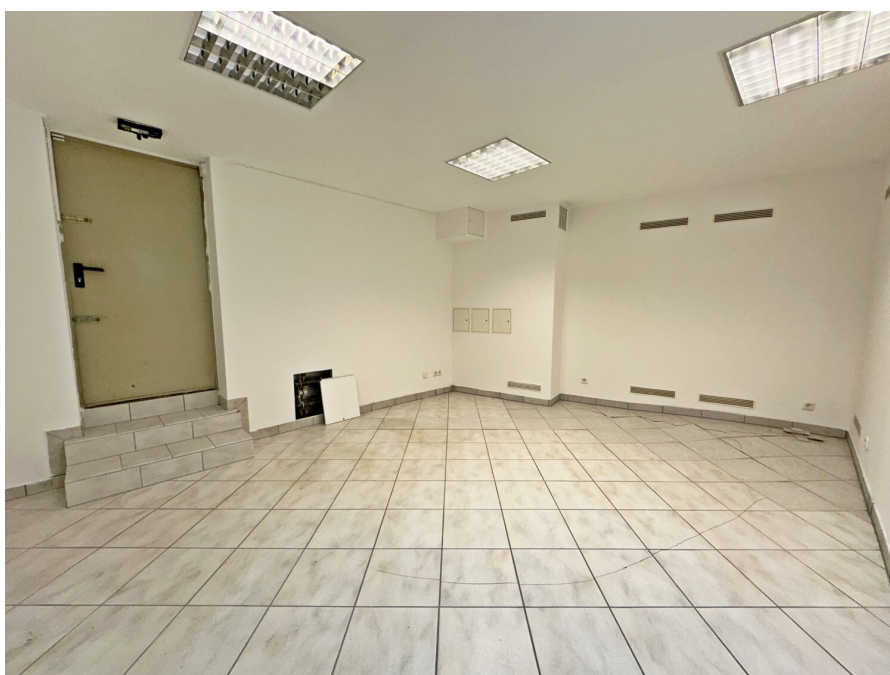
Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Ein erster Eindruck**

Das angebotene Ladenlokal befindet sich in zentraler Lage und eignet sich ideal für vielfältige gewerbliche Nutzungen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige, gut geschnittene Ladenfläche mit einer Größe von ca. 72 m<sup>2</sup>, die durch ihre offene Gestaltung zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet und sich hervorragend zur Präsentation von Waren oder zur Nutzung als Kunden- und Servicebereich eignet.

Ergänzend dazu stehen im Untergeschoss weitere ca. 41 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Diese unterteilen sich in praktische Abstell- und Nebenräume sowie ein WC. Die Flächen eignen sich ideal als Lager, Mitarbeiterbereich oder zur separaten Nutzung für organisatorische Abläufe.

Insgesamt umfasst die Einheit somit eine vermietbare Gesamtfläche von etwa 113 m<sup>2</sup>. Dank der zentralen Lage, der gut nutzbaren Raumaufteilung und der klaren Struktur bietet diese Gewerbeinheit optimale Voraussetzungen für ein attraktives und effizientes Geschäftskonzept.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen und Absprachen von Besichtigungsterminen gern zur Verfügung.

**Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Ausstattung und Details**

**Zentral gelegenes Ladenlokal mit optimaler Sichtbarkeit**

**Erdgeschoss: ca. 72 m<sup>2</sup> Ladenfläche**

**Untergeschoss: ca. 41 m<sup>2</sup> Nutzfläche, davon ca. 31 m<sup>2</sup> weitere Ladenfläche**

**Nebenträume und WC im UG**

**Kaltmiete: 1,250,00€**

**Kaution: 3.750,00€ (3 Nettokaltmieten)**

**Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Alles zum Standort**

Das Ladenlokal befindet sich in einer sehr zentralen und attraktiven Innenstadtlage von Weimar, unweit des Grabens. Der Standort zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz sowie die Nähe zur historischen Altstadt und zu wichtigen Anlaufpunkten wie dem Goethe- und Theaterplatz aus. Das Umfeld ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsbetrieben und kulturellen Einrichtungen.

### **ÖPNV-Anbindung:**

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien verlaufen in fußläufiger Entfernung und verbinden den Standort direkt mit dem Hauptbahnhof, dem Klinikviertel sowie weiteren Stadtteilen. Besonders praktisch ist die Bushaltestelle „Goetheplatz“, die in nur etwa zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist. Dadurch ist die Lage für Kunden und Mitarbeitende bequem und schnell zugänglich.

### **Individualverkehr & Parken:**

Auch mit dem Auto ist der Standort gut erreichbar. Öffentliche Parkplätze und mehrere Parkhäuser befinden sich im näheren Umfeld und bieten ausreichend Möglichkeiten für Besucher.

### **Umfeld & Infrastruktur:**

Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Service- und gastronomischen Angeboten. Die ständig belebte Umgebung sorgt für hohe Sichtbarkeit und macht den Standort für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen attraktiv.

**Objektnummer: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Sonstige Angaben**

**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: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Dominik Köhler**

---

**Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar**

**Tel.: +49 3643 - 46 86 586**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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