

**Fulda**

# Attraktive Ladenfläche in historischer Altstadt- Lage

**Property ID: 26226018**



**RENT PRICE: 460 EUR**

**Property ID: 26226018 - 36037 Fulda**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26226018 - 36037 Fulda

## At a glance

Property ID	26226018	Rent price	460 EUR
Year of construction	1860	Additional costs	70 EUR
		Commission	3 Kaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer für den Mieter
		Total Space	ca. 32 m <sup>2</sup>

**Property ID: 26226018 - 36037 Fulda**

# Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 26226018 - 36037 Fulda

## The property



Property ID: 26226018 - 36037 Fulda

## The property



Property ID: 26226018 - 36037 Fulda

## The property



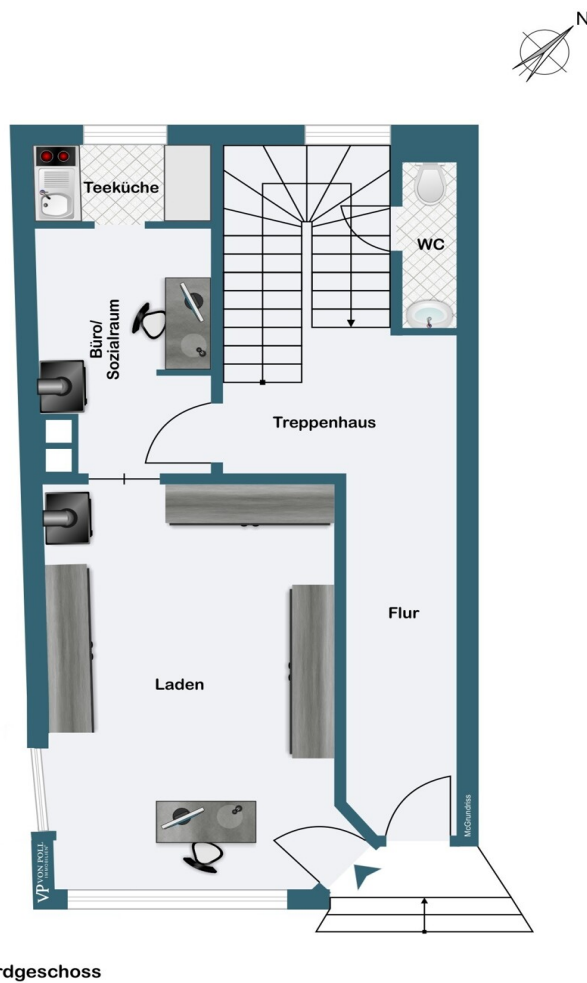
Property ID: 26226018 - 36037 Fulda

## The property



Property ID: 26226018 - 36037 Fulda

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26226018 - 36037 Fulda**

## A first impression

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.

**Property ID: 26226018 - 36037 Fulda**

## Details of amenities

- 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

**Property ID: 26226018 - 36037 Fulda**

## All about the location

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.

**Property ID: 26226018 - 36037 Fulda**

## Other information

**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.

**Property ID: 26226018 - 36037 Fulda**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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