

Weimar

# Centrally located retail space with optimal visibility

Property ID: 25254193



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

**RENT PRICE: 1.250 EUR • ROOMS: 2**

**Property ID: 25254193 - 99423 Weimar**

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 25254193 - 99423 Weimar**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25254193</b>	<b>Rent price</b>	<b>1.250 EUR</b>
<b>Rooms</b>	<b>2</b>	<b>Additional costs</b>	<b>130 EUR</b>
		<b>Commission</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Total Space</b>	<b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>
		<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Usable Space</b>	<b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>
		<b>Commercial space</b>	<b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 25254193 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 25254193 - 99423 Weimar

## The property



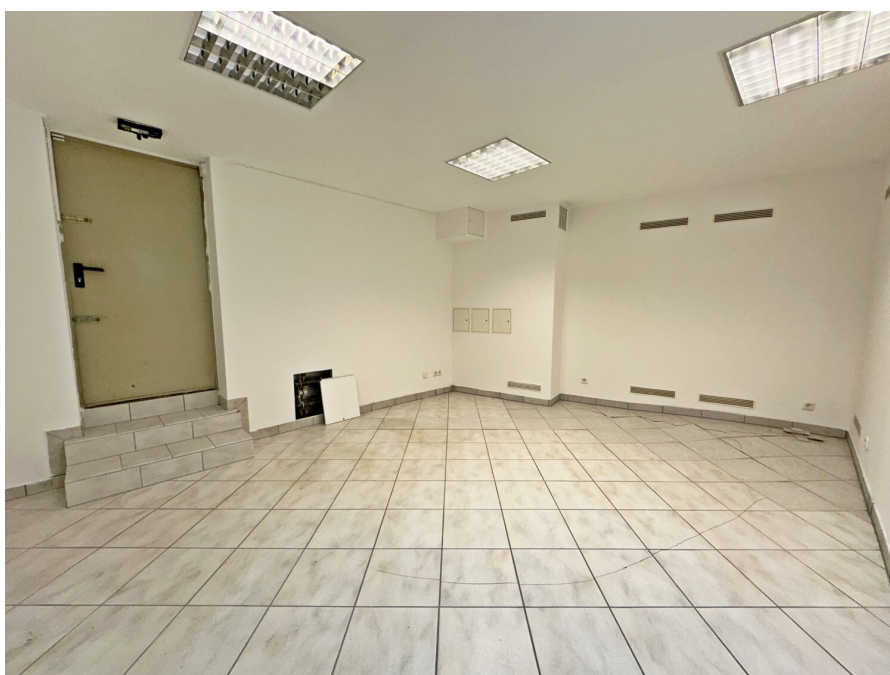
Property ID: 25254193 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 25254193 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 25254193 - 99423 Weimar

## The property



**Property ID: 25254193 - 99423 Weimar**

## **A first impression**

The offered retail space is centrally located and ideally suited for a variety of commercial uses. On the ground floor, you will find a spacious, well-designed retail area of approximately 72 m<sup>2</sup>, whose open layout offers numerous design possibilities and is perfectly suited for displaying merchandise or for use as a customer and service area. In addition, the basement provides approximately 41 m<sup>2</sup> of usable space. This is divided into practical storage and utility rooms, as well as a restroom. These areas are ideal for use as storage, staff rooms, or for separate use for organizational tasks. In total, the unit comprises a total lettable area of approximately 113 m<sup>2</sup>. Thanks to its central location, well-designed layout, and clear structure, this commercial unit offers optimal conditions for an attractive and efficient business concept. If we have piqued your interest, we look forward to your inquiry and are happy to provide further information and arrange viewing appointments.

**Property ID: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Details of amenities**

**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)**

**Property ID: 25254193 - 99423 Weimar**

## All about the location

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.

**Property ID: 25254193 - 99423 Weimar**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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