

Weimar

## Local comercial ubicado en el centro con visibilidad óptima

Número de propiedad: 25254193



PRECIO DEL ALQUILER: 1.250 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25254193 - 99423 Weimar

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25254193 - 99423 Weimar

## De un vistazo

|                     |          |                        |                                                                     |
|---------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25254193 | Precio del alquiler    | 1.250 EUR                                                           |
| Habitaciones        | 2        | Costes adicionales     | 130 EUR                                                             |
|                     |          | Comercio               | Local comercial                                                     |
|                     |          | Comisión               | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |          | Espacio total          | ca. 113 m²                                                          |
|                     |          | Estado de la propiedad | cuidado                                                             |
|                     |          | Método de construcción | Sólido                                                              |
|                     |          | Espacio utilizable     | ca. 113 m²                                                          |
|                     |          | Superficie comercial   | ca. 113 m²                                                          |
|                     |          | Superficie alquilable  | ca. 113 m²                                                          |

Número de propiedad: 25254193 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254193 - 99423 Weimar

## Una primera impresión

El local comercial que se ofrece goza de una ubicación céntrica y es ideal para diversos usos comerciales. En la planta baja encontrará un amplio y bien diseñado local comercial de aproximadamente 72 m<sup>2</sup>, cuya distribución abierta ofrece numerosas posibilidades de diseño y es ideal para la exposición de mercancías o como zona de atención al cliente y servicio. Además, el sótano ofrece aproximadamente 41 m<sup>2</sup> de espacio útil. Este se divide en prácticos almacenes y cuartos de servicio, así como un aseo. Estas áreas son ideales para su uso como almacén, salas de personal o para tareas de organización. En total, el local tiene una superficie alquilable de aproximadamente 113 m<sup>2</sup>. Gracias a su ubicación céntrica, su distribución bien diseñada y su estructura clara, este local comercial ofrece las condiciones óptimas para un concepto de negocio atractivo y eficiente. Si ha despertado su interés, esperamos su consulta y estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar visitas.

Número de propiedad: 25254193 - 99423 Weimar

## Detalles de los servicios

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

Nebenräume und WC im UG

Kaltmiete: 1,250,00€

Kaution: 3.750,00€ (3 Nettokaltmieten)

Número de propiedad: 25254193 - 99423 Weimar

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25254193 - 99423 Weimar

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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