

Fulda

Attraktive Ladenfläche in historischer Altstadt- Lage

CODE DU BIEN: 26226018



PRIX DE LOYER: 460 EUR

CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26226018	Prix de loyer	460 EUR
Année de construction	1860	Coûts supplémentaires	70 EUR
		Retail space	Local commercial
		Commission pour le locataire	3 Kaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer für den Mieter
		Surface total	ca. 32 m ²

CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

La propriété



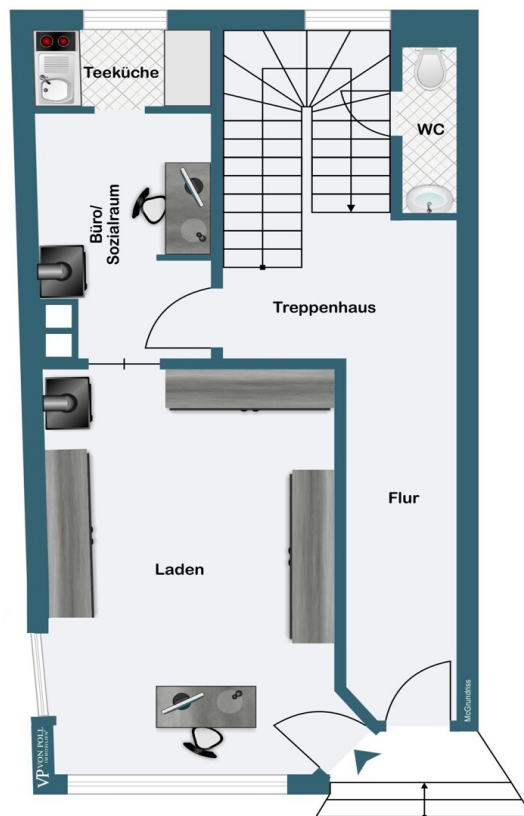
CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

Une première 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 m². 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.

CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

Tout sur l'emplacement

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 Stadtbushaltestelle 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.

CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26226018 - 36037 Fulda

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: fulda@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com