

Weimar

## Zentral gelegenes Ladenlokal mit optimaler Sichtbarkeit

????????? ??????????: 25254193



???? ??????????: 1.250 EUR • ?????????: 2

??????? ?????????: 25254193 - 99423 Weimar

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25254193 - 99423 Weimar

?? ??? ??????

|                     |          |                      |                                                                                  |
|---------------------|----------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????? | 25254193 | ???? ??????????      | 1.250 EUR                                                                        |
| ????????            | 2        | ??????????           | 130 EUR                                                                          |
|                     |          | ????????             |                                                                                  |
|                     |          | ??????????           | Mieterprovision<br>beträgt das 3,57-<br>fache der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
|                     |          | ?????????? ??????    | ca. 113 m²                                                                       |
|                     |          | ????????             | ??????                                                                           |
|                     |          | ????????????         |                                                                                  |
|                     |          | ???????????????????? | ca. 113 m²                                                                       |
|                     |          | ??????               |                                                                                  |
|                     |          | ???????????? ??????  | ca. 113 m²                                                                       |
|                     |          | ????????????????     | ca. 113 m²                                                                       |
|                     |          | ??????               |                                                                                  |

???????? ??????????: 25254193 - 99423 Weimar

?? ?????????



??????? ???????: 25254193 - 99423 Weimar

??? ?????? ??????????

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 Gewerbeeinheit 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.

??????? ???????: 25254193 - 99423 Weimar

??????????????? ??? ????????

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)

??????? ???????: 25254193 - 99423 Weimar

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25254193 - 99423 Weimar

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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