

Erfurt

Attraktive Geschäftseinheit in Bestlage zur Nachmiete!

????????? ??????????: 25478935



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.900 EUR

??????? ????????: 25478935 - 99084 Erfurt

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

??????? ???????: 25478935 - 99084 Erfurt

?? ??? ??????

??????? ????????	25478935	???? ????????	1.900 EUR
		?????????	300 EUR
		???????	
		????? ????????	?????????
			????????? ????????
		?????????	Mieterprovision beträgt das 3,57- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		????????? ??????	ca. 96 m²

??????? ???????? : 25478935 - 99084 Erfurt

?? ????????



??????? ???????: 25478935 - 99084 Erfurt

?? ????????

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

??????? ???????: 25478935 - 99084 Erfurt

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ???? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????.

??????? ?????????: 25478935 - 99084 Erfurt

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

Wir bieten Ihnen hiermit die seltene Gelegenheit, eine repräsentative und helle Geschäftseinheit in unmittelbarer Nähe zum Domplatz zu übernehmen. Die Einheit erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 96 qm und ist ab Juni 2024 verfügbar. Die modern und hochwertig gestaltete Geschäftsfläche sucht einen Nachmieter und präsentiert sich als ideales Domizil für exklusive Einzelhandelskonzepte, anspruchsvolle Dienstleistungen oder als Büro mit Publikumsverkehr.

Raumaufteilung: Ein heller Raum im hinteren Teil der Einheit, abgetrennt durch eine stilvolle Glaswand und -Tür.

Separater Lagerraum, Personaltoilette und eine praktische Miniküche mit Edelstahl-arbeitsplatten und einer neuwertigen Spülmaschine.

Eindrucksvoller Carrara-Marmortresen und Eingangsbereich aus Carrara Marmor. Moderne Alarmanlage und mehrere Starkstromanschlüsse gewährleisten Sicherheit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der aktuelle Mietvertrag ist ein Indexmietvertrag basierend auf einem Mietvertragsbeginn 2022.

Eine Ablösesumme für das Inventar sowie mögliches Übernahmedatum kann individuell abgesprochen werden.

Diese exklusive Geschäftseinheit bietet dank ihrer hochwertigen Ausstattung, der erstklassigen Lage und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten das perfekte Umfeld für Ihr Geschäft. Die ansprechende Optik und die funktional durchdachten Räumlichkeiten werden sowohl Ihre Kunden als auch Ihre Mitarbeiter begeistern. Nutzen Sie diese Chance auf eine Top-Adresse in der Stadt!

??????? ???????: 25478935 - 99084 Erfurt

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

Bodenbeläge: Hochwertiges Parkett verleiht der Einheit ein elegantes Ambiente.

Beleuchtung: Moderne LED-Schienenspotlights sorgen für eine optimale Ausleuchtung der Verkaufs- oder Arbeitsflächen; Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Hebeanlage: Für Wasserzugang/-ablauf in den hinteren Bereich integriert, ideal für Gastronomie oder gesundheitsorientierte Dienstleistungen.

??????? ???????: 25478935 - 99084 Erfurt

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

Die Geschäftseinheit befindet sich in einer Top-Lage mit hervorragender Frequenz und Sichtbarkeit, nur wenige Schritte vom Domplatz entfernt. Eine Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig in nur einer Minute erreichbar, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter zusätzlich erleichtert. Die Ladezone direkt vor dem Laden ermöglicht eine unkomplizierte Anlieferung und Warenpräsentation.

??????? ???????: 25478935 - 99084 Erfurt

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

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

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com