

Weimar

# Spazio commerciale in posizione centrale con visibilità ottimale

**Codice oggetto: 25254193**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • VANI: 2**

**Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar**

## A colpo d'occhio

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Codice oggetto | <b>25254193</b> |
| Vani           | <b>2</b>        |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Prezzo d'affitto       | <b>1.250 EUR</b>   |
| Costi aggiuntivi       | <b>130 EUR</b>   |
| Commercio al dettaglio | <b>Locale commerciale</b>  |
| Compenso di mediazione | <b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Monatsmiete</b> |
| Superficie commerciale | <b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>   |
| Stato dell'immobile    | <b>Curato</b>  |
| Tipologia costruttiva  | <b>massiccio</b>   |
| Superficie lorda       | <b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>   |
| Superficie commerciale | <b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>   |
| Superficie affittabile | <b>ca. 113 m<sup>2</sup></b>   |

Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar

## La proprietà



Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar

## La proprietà



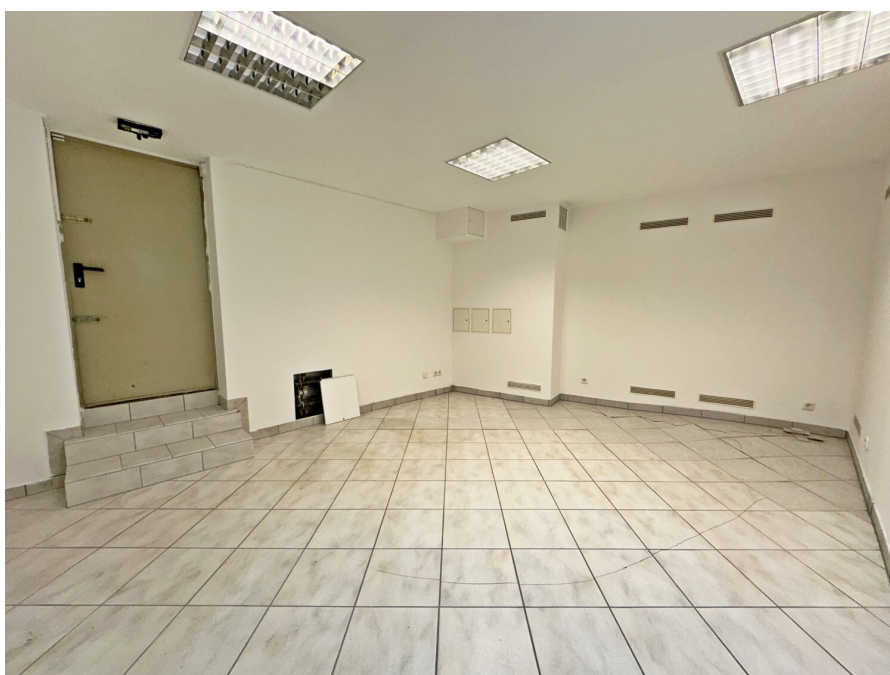
Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar

## La proprietà



Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar

## La proprietà



Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar

## La proprietà



**Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar**

## Una prima impressione

Lo spazio commerciale offerto è situato in posizione centrale e si adatta perfettamente a diverse tipologie di utilizzo. Al piano terra troverete un'ampia e ben progettata superficie commerciale di circa 72 m<sup>2</sup>, la cui disposizione aperta offre numerose possibilità di progettazione ed è perfetta per l'esposizione di merci o per l'utilizzo come area clienti e servizi. Inoltre, il seminterrato offre circa 41 m<sup>2</sup> di superficie utile, suddivisa in pratici locali di deposito e di servizio, oltre a un bagno. Queste aree sono ideali per essere utilizzate come magazzini, locali per il personale o come spazi separati per attività organizzative. In totale, l'unità comprende una superficie locativa totale di circa 113 m<sup>2</sup>. Grazie alla sua posizione centrale, alla disposizione ben progettata e alla struttura chiara, questa unità commerciale offre le condizioni ottimali per un concept commerciale attraente ed efficiente. Se abbiamo suscitato il vostro interesse, saremo lieti di rispondere alle vostre richieste e di fornirvi ulteriori informazioni e fissare appuntamenti per visite.

**Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Dettagli dei servizi**

**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)**

**Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 25254193 - 99423 Weimar**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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