

#### Weimar

## Zentral gelegenes Ladenlokal mit optimaler Sichtbarkeit

Codice oggetto: 25254193



PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • VANI: 2



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



# A colpo d'occhio

Codice oggetto	25254193
Vani	2

Prezzo d'affitto	1.250 EUR
Costi aggiuntivi	130 EUR
Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3,57- fache der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 113 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 113 m²
Superficie commerciale	ca. 113 m²
Superficie affittabile	ca. 113 m²



# La proprietà





### Una prima impressione

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 m², 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 m² 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 m². 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.



## Dettagli dei servizi

Zentral gelegenes Ladenlokal mit optimaler Sichtbarkeit

Erdgeschoss: ca. 72 m² Ladenfläche

Untergeschoss: ca. 41 m² Nutzfläche, davon ca. 31 m² weitere Ladenfläche

Nebenräume und WC im UG

Kaltmiete: 1,250,00€

Kaution: 3.750,00€ (3 Nettokaltmieten)



### 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.



### 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com