



Exposé V1245

Ladenflächen im Stadtteil Stadtzentrum

Gewerbedaten

Straße Nicolaistraße 37
Plz. Ort 08209 Auerbach

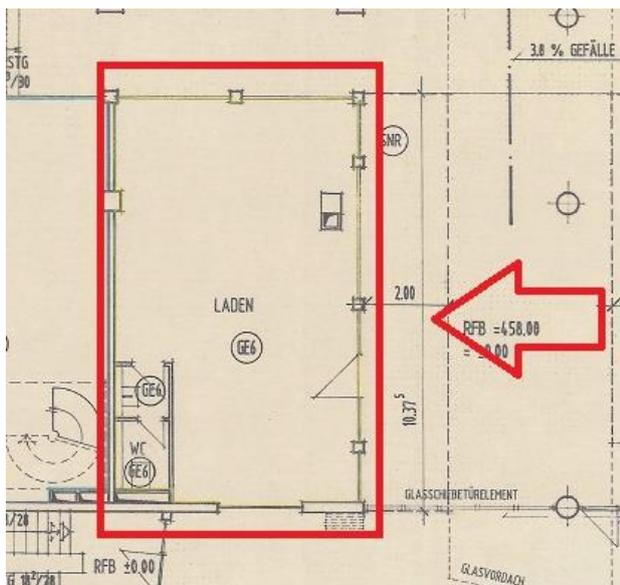
Etage Erdgeschoss / Ladengeschäft
Fläche ca. 73,68 m²
Bezug sofort

Mietkonditionen netto (ggf. zzgl. 19% MwSt.)

Stellplatzmiete 45,00 €
Mietkaution 974,00 €

Ladenmiete 442,00 €
Nebenkosten 220,00 €
Warmmiete 662,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- kein Austritt

Fußboden

- Nach Absprache

Sanitär

- 1x Personal WC

Besonderheiten

- Einbauleuchten
- barrierefrei
- rollstuhlgerecht
- offene Küche

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- in Passage vorh.

Stellplatz

- Tiefgarage möglich

Gewerbezustand

- renoviert

Nebenräume

- nicht vorhanden

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Gewerbeausstattung

- Fußböden:

in der gesamten Einheit ist derzeit ein Laminatfußboden verlegt / Personal + Kundentoiletten sind zeitgemäß gefliest

- Aufzug:

im Objekt ist ein Personenaufzug vorhanden

- Nebengelass:

die Gewerbeeinheit verfügt über keine weiteren Nebengelasse

- Pkw Stellplatz:

für Mitarbeiter können Tiefgaragenstellplätze für je 45,00 Euro im Monat angemietet werden

- Medienversorgung:

hohe Bandbreitenversorgung bis 1.000 MBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

- Besonderheiten:

zentrale Lage im Zentrum von Auerbach

- Mietpreis:

der angebotene Mietpreis steht zur Verhandlung, je nach Mietvertragsdauer und notwendiger Um- und Ausbaurbeiten kann dieser variieren

Hinweise

Im Objekt bereits ansässig:

- Arzt
- Deutsche Post
- Tattoostudio
- EMS Kraftimpulsstudio
- Spielwarengeschäft
- Friseur
- weitere Dienstleister und Wohnungsmieter

Flächenhinweis:

- Hauptfläche ca. 54,57m² zuzüglich ca. 20,75m² Sonderverkaufsfläche vor dem Geschäft

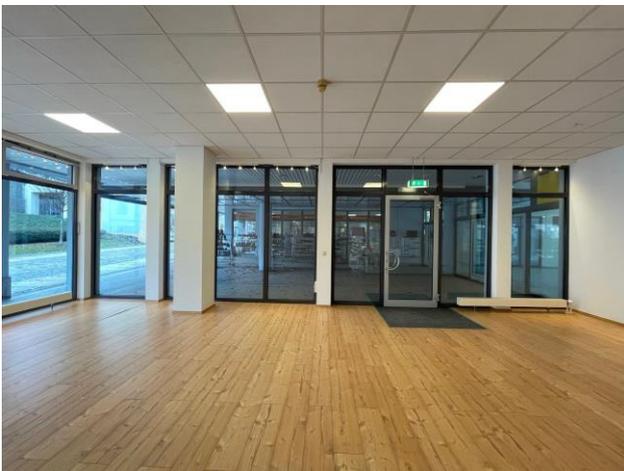
Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	68,92 kWh/(m ² *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2020	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Ja



Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Ladeneinheit



Ladeneinheit



Ladeneinheit



Ladeneinheit



Außenansicht



Passageneingang



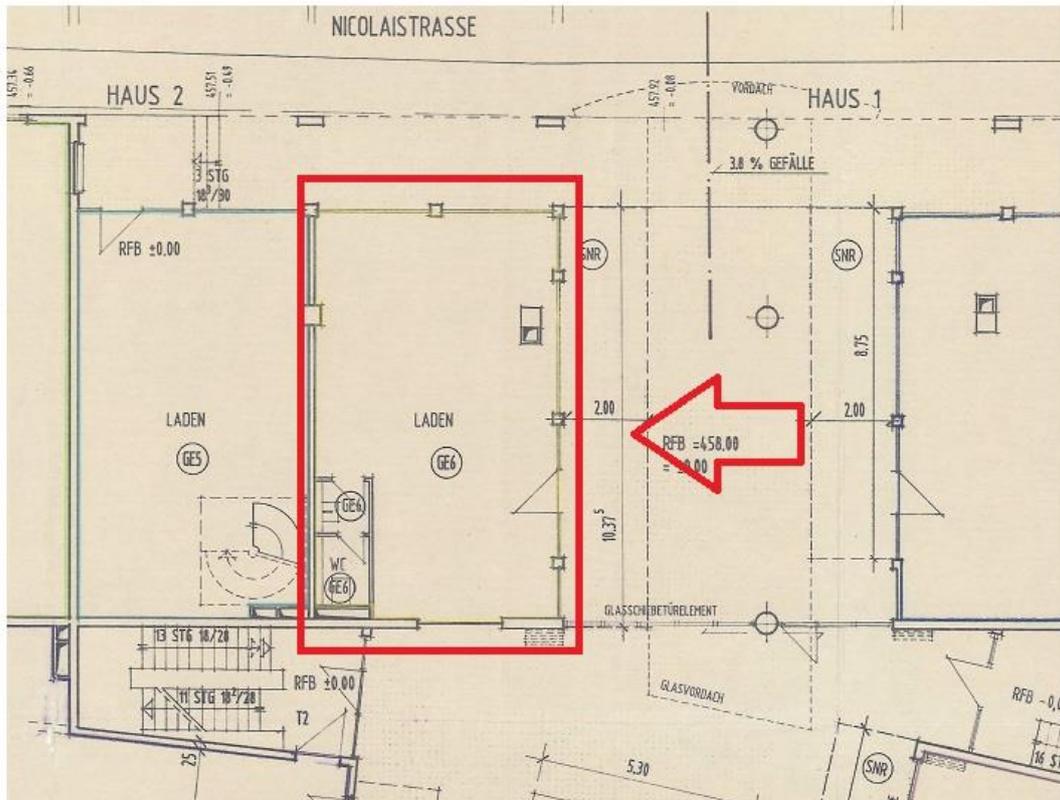
Passagenlage



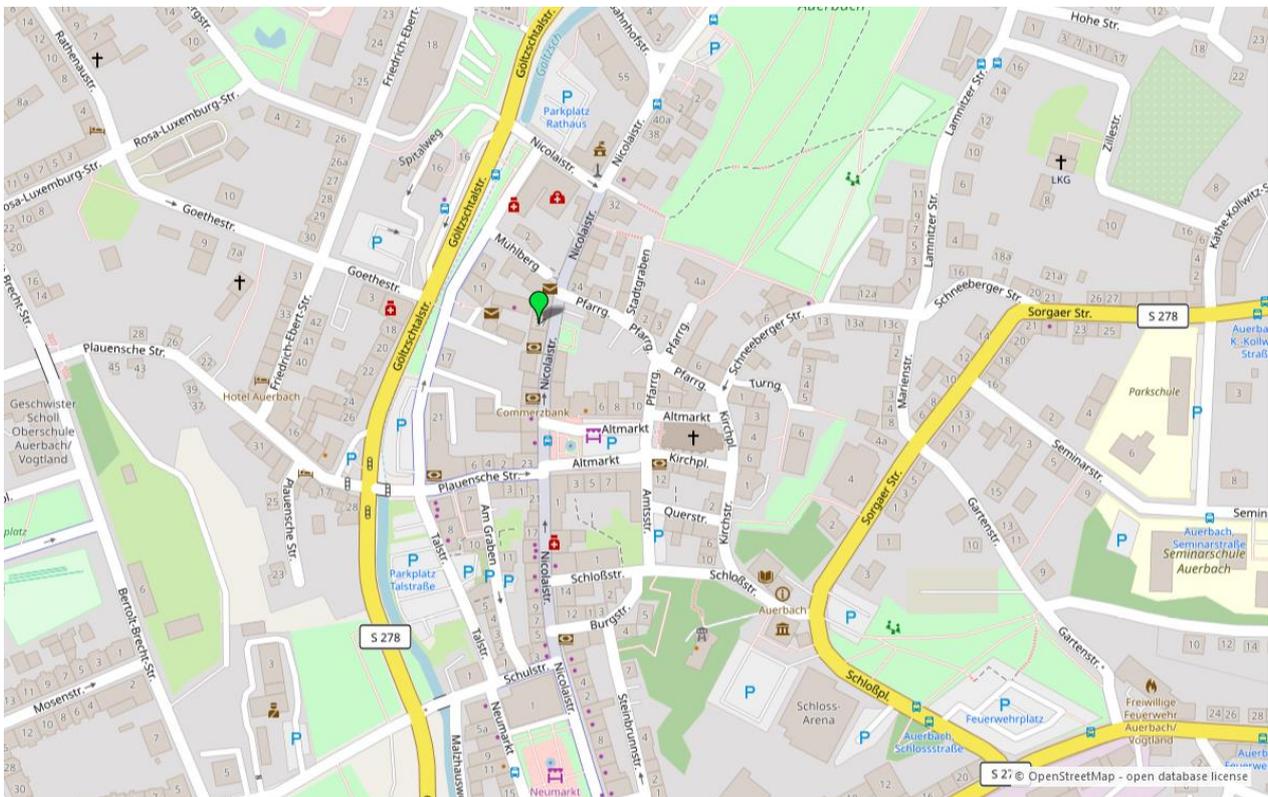
Sanitär



Hausansicht



Grundrisse EG - Nicolaistr. 37



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 37 in 08209 Auerbach“