

EXPOSİ½

Helles Ladenlokal in gut frequentiertem kleinen Einkaufszentrum

ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal

Adresse: 99334 Ichtershausen

Baujahr: 1990

Zimmerzahl: 2

Verkaufsfl½che (ca.): 87,56 m½

Nutzfl½che (ca.): 101,45 m½

Gesamtfl½che (ca.): 101,45 m½

Nebenkosten (ca.): 150,- ½

Warmmiete (ca.): 450,- ½

VERMIETET
½ 300,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstra½e 7 ½ 99084 Erfurt ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ½ info@schelkmann.de ½ schelkmann.life

> Ladenlokal

> Ichtershausen

> 2 Zimmer

> 87,56 m² Fläche

> Objektnummer: 80

Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	99334 Ichtershausen, Wachsenburgstraße 7a
Baujahr	1990
Zimmerzahl	2
Verkaufsfläche (ca.)	87,56 m ²
Nutzfläche (ca.)	101,45 m ²
Gesamtfläche (ca.)	101,45 m ²
Kaltmiete	300,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	450,- €
Kautions	900,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis Baujahr	1990
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einem großen, preislich überschaubarem Ladengeschäft für Ihr Gewerbe? Dann haben Sie es hier gefunden!

Das große Ladenlokal in Ichtershausen eignet sich sowohl zum Verkauf, als Büro oder kann auch als Imbiss betrieben werden.

Der Verkaufsraum bietet mit 87,56 m² ausreichend Platz für Ihre Verkaufspräsentation. Eine Personal Küche und eine Personaltoilette komplettieren das Objekt. Der Laden liegt ideal in einem kleinen sehr gut frequentierten Einkaufszentrum. Ihnen stehen also nicht nur zahlreiche Parkplätze für Ihre Kunden zur Verfügung, sondern auch eine große Anzahl an Kundschaft vor Ort, die Sie von Ihren Produkten überzeugen können. Im Objekt befinden sich ein gut sortierter Supermarkt, eine Versicherung, ein Friseur und ein Bankautomat.

Das hier neu entstehende Gewerbe soll das Angebot im Objekt komplettieren, um das Käuferlebnis der Kunden zu verbessern.

Das Ladenlokal wird für eine Kaltmiete von 300,00 EUR im Monat angeboten, hinzu kommen 150,00 EUR Nebenkosten inkl. Heizkosten (je nach Gewerbe kann der Heizbedarf natürlich unterschiedlich ausfallen). Das entspricht einer Warmmiete von 450,00 EUR

3 Monatskaltmieten Kautions sind zu hinterlegen. Eine Provisionszahlung fällt für den Mieter nicht an.

Ausstattung:

Haben Sie eine wunderbare Idee für einen traumhaften Laden, können mit diesem aber bei den hohen monatlichen Kosten nicht in einer teuren Lage bestehen? Dann ist dieser Standort perfekt für Sie!

Der geräumige Verkaufsraum hat eine große Fensterfront und bietet viel Platz für Ihre eigene Gestaltung und Kundschaft ist reichlich vor Ort - Sie müssen Sie nur noch von Ihrem Angebot überzeugen!

Der Möglichkeiten gibt es viele - ideal zum Verkauf geeignet aber auch als Kundenbüro mit perfekter Erreichbarkeit, als kleines Yogastudio oder leckerer Imbiss.

Natürlich kann in Absprache auch z.B. der aktuell teilweise mit Teppich verlegte und geflieste Fußboden geändert oder Ständerwände zur Abteilung mit eingefügt werden.

Der Energieausweis ist natürlich bereits beantragt und wird sofort nachgereicht, sowie er uns vorliegt!

Lagebeschreibung:

Ichtershausen liegt nördlich von Arnstadt an der Grenze zum Landkreis Gotha und zur Stadt Erfurt. Mit dem Auto ist man in nur ca. 25 Minuten im Zentrum der Landeshauptstadt. Arnstadt erreicht man in unter 10 Minuten.

Die Gemeinde ist einer der wichtigsten Gewerbestandorte Thüringens mit anhaltendem Wachstum. Die sehr gute Verkehrsanbindung durch die A 71, A 4 und die ehemalige B 4 begünstigt die Ansiedlung zahlreicher Unternehmen in den umliegenden Gewerbegebieten Erfurter Kreuz und Gewerbepark Ichtershausen-Thüring. Hier haben sich Firmen der unterschiedlichsten Branchen niedergelassen und viele deren Mitarbeiter haben sich in und um Ichtershausen eine neue Heimat für sich und ihre Familien gesucht.

Im Ort befinden sich kleinere Handwerksbetriebe, sowie Dienstleister und Geschäfte.

Etliche Ärzte, Zahnärzte und Physio- als auch Ergotherapeuten sind in Ichtershausen tätig. Eine Apotheke gibt es auch vor Ort.

Zur aktiven Freizeitgestaltung stehen im Ort ein modernes Schwimmbad, eine Kegelbahn und eine großzügige Sportanlage, die von den verschiedenen Sportvereinen wie auch der ansässigen Grund- und Regelschule genutzt wird zur Verfügung und auch eine Kita zur Betreuung der Kleinsten ist vorhanden.

> Ladenlokal

> 87,56 m² Fläche

> Ichtershausen

> Objektnummer: 80

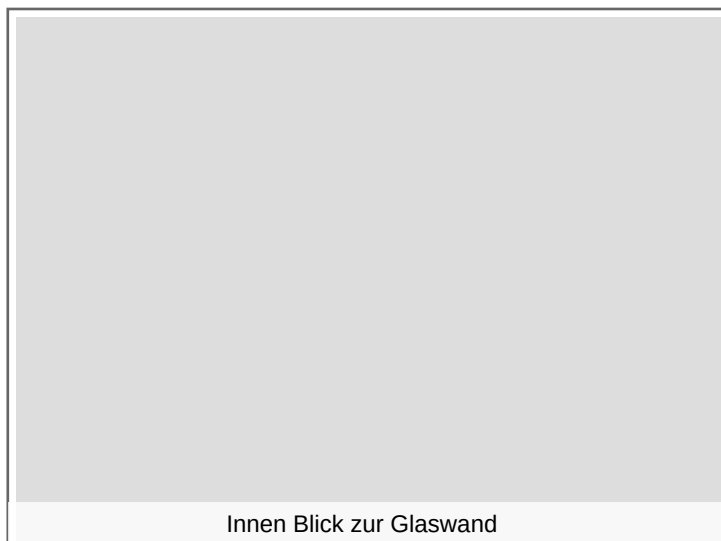
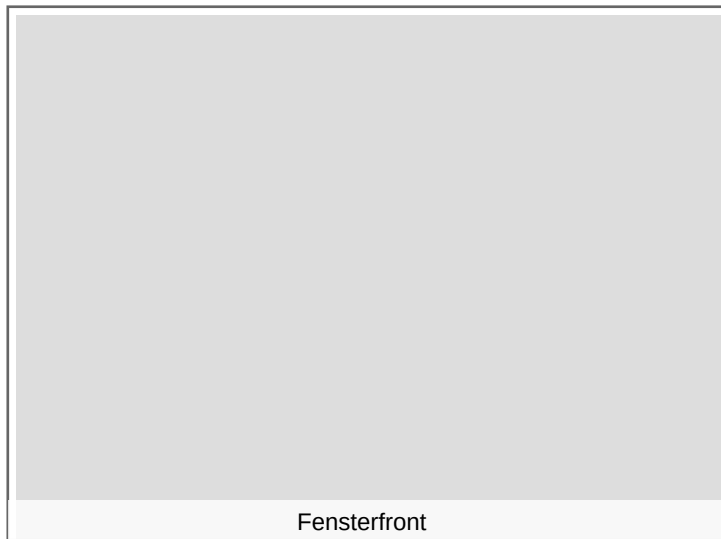
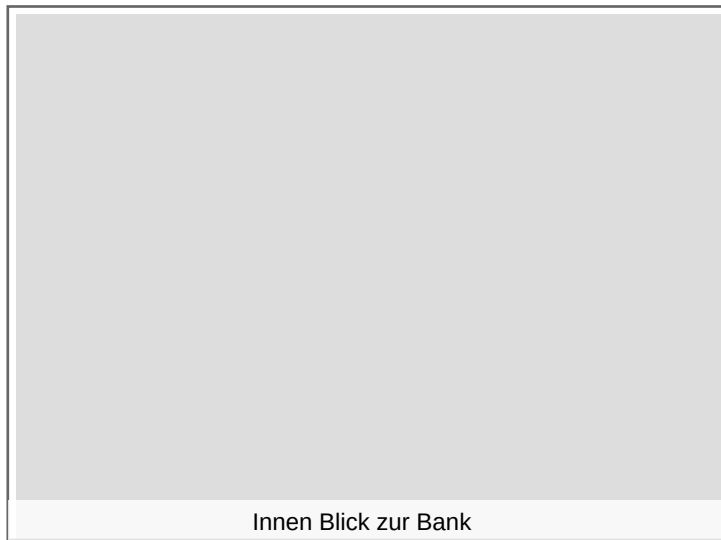
> 2 Zimmer

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

> Ladenlokal

> 87,56 m² Fl²che

> Ichtershausen

> Objektnummer: 80

> 2 Zimmer

Innen Seite zur Bank

Au²enansicht

Innen Blick zu Mitarbeiter²umen

Nachbargesch²fte

Blick nach drau²en

Parken vor der T²r

Eckdaten

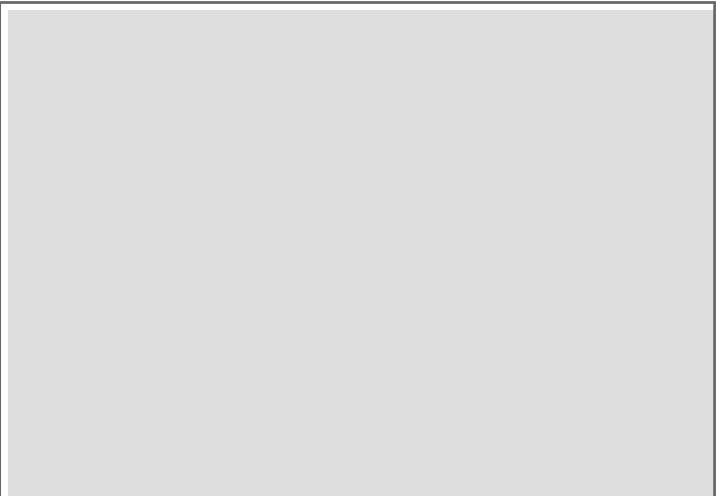
> Ladenlokal

> Ichtershausen

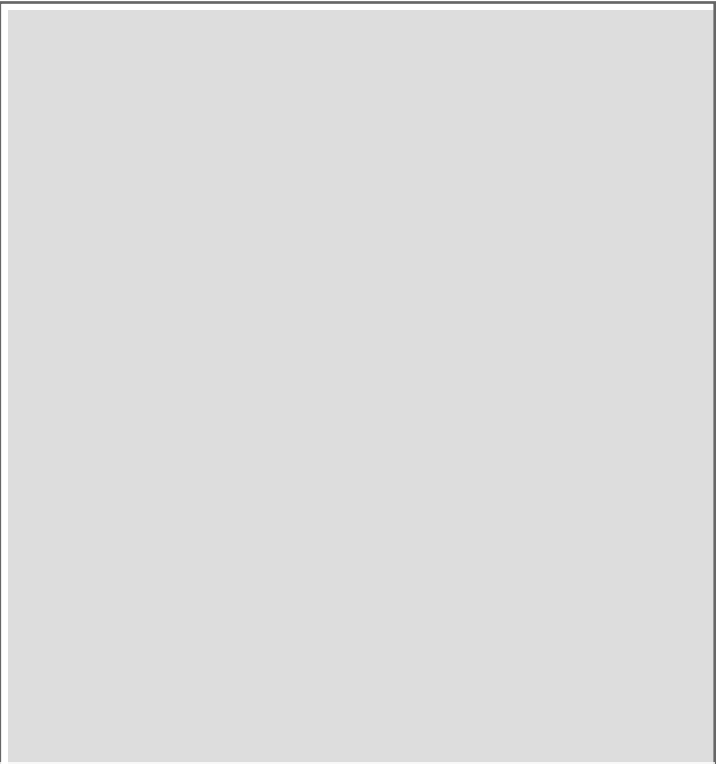
> 2 Zimmer

> 87,56 m² Fläche

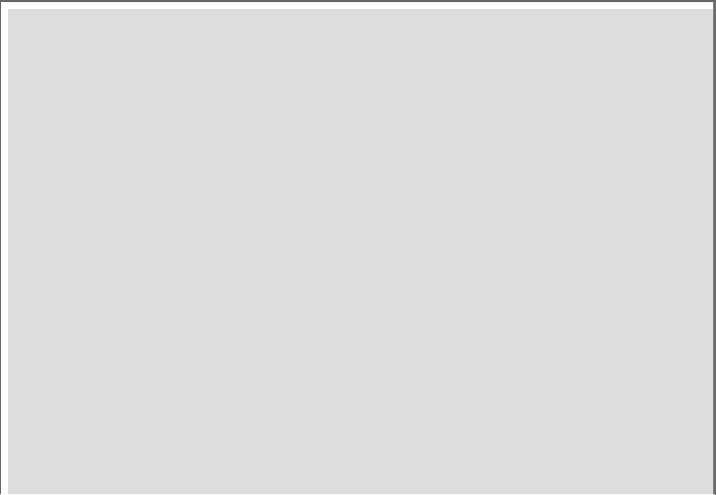
> Objektnummer: 80



Parkplatz und Wohngebiet



QR-Code



Blick zur Parkplatzeinfahrt

Eckdaten

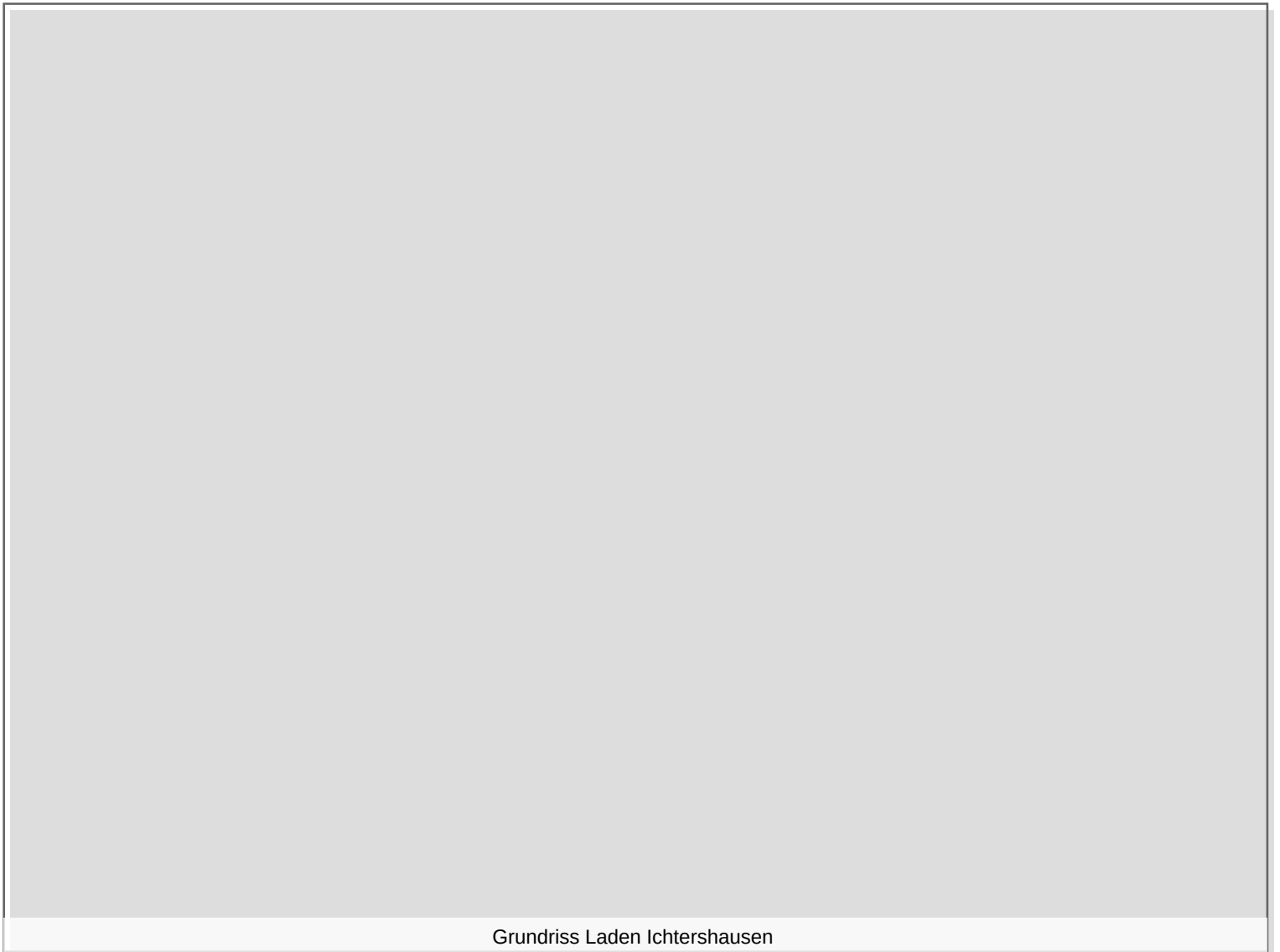
> Ladenlokal

> 87,56 m² Fl²che

> Ichtershausen

> Objektnummer: 80

> 2 Zimmer



Grundriss Laden Ichtershausen

> 87,56 m³ Fl^{1/2}che

> Objektnummer: 80

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 1/2e 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: schelkmann.life

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Strae 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: