

EXPOSİ½

Ladenlokal in Ichtershausen bei Erfurt: Gewerbeeinheit mit Auß½enbereich

ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel

Adresse: 99334 Ichtershausen

Baujahr: 1990

Zimmerzahl: 3

Verkaufsfl½che (ca.): 320 m½

B½rofl½che (ca.): 320 m½

Nutzfl½che (ca.): 340 m½

Gesamtfl½che (ca.): 340 m½

Nebenkosten (ca.): 370,- ½

VERMIETET
½ 1.500,-

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

> Einzelhandel

> Ichtershausen

> 3 Zimmer

> 320 m² Fläche

> Objektnummer: 96

Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandel
Adresse	99334 Ichtershausen, Wachsenburgstraße 7a
Baujahr	1990
Zimmerzahl	3
Verkaufsfläche (ca.)	320 m ²
Bürofläche (ca.)	320 m ²
Nutzfläche (ca.)	340 m ²
Gesamtfläche (ca.)	340 m ²
Kaltmiete	1.500,- €
Nebenkosten (ca.)	370,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.870,- €
Kautions	4.500,- €
Energieausweis Baujahr	1990
Gartennutzung	ja
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Große, flexibel teil- und erweiterbare Gewerbefläche zu vermieten- auf Wunsch auch Nutzung des Außenbereichs möglich- in Ichtershausen bei Erfurt.

Das große Ladenlokal befindet sich rechterhand neben einem gut geführtem Supermarkt und nimmt die gesamte Objektgröße ein. Es besteht aus einer hellen geräumigen Gewerbefläche (zz. eher dunkel, da die Fenster verhangen sind), die für Sie auch gern aufgeteilt werden kann. Natürlich soll auch die Fassade gestrichen werden.

Da perfekt auf die Gemeinde abgestimmte Ladenkonzept des Einkaufszentrums (Supermarkt, Frisier, Blumengeschäft, Bankautomat, Versicherungsagentur) sorgt für einen dauerhaften Kundenstrom, den Sie nur noch nutzen müssen.

Viele verschiedene Ladengeschäfte würden hier sehr gut florieren (Bekleidung, Spielsachen, Geschenke, Einrichtung usw.). Die Ladenfläche ist Ihnen zu klein? Gern kann diese für Sie erweitert werden, außerdem können Sie ebenfalls gern einen Außenbereich mit nutzen.

Bei einem vielversprechendem Konzept wäre aber auch eine Nutzung als Restaurant oder Eisdielen durchaus möglich - ein Biergarten könnte vor und seitlich des Objektes entstehen.

Sie suchen eher ein Büro mit idealen Parkbedingungen für Ihre Kunden oder für Ihre Arztpraxis moderne behindertengerecht erreichbare Praxisräume- all das kann hier für Sie problemlos realisiert werden!

Das Ladenlokal wird für eine Kaltmiete in Höhe von 1.500,00 EUR im Monat angeboten, hinzu kommen 350,00 EUR Nebenkosten inkl. Heizkosten (je nach Gewerbe kann der Heizbedarf natürlich unterschiedlich ausfallen). Das entspricht einer Warmmiete von 1.870,00 EUR zzgl. MwSt.

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

Ausstattung:

Hier warten 340 m² Gewerbefläche auf Ihre Geschäftsidee- das große Ladengeschäft ist vielfältig nutzbar - sowohl für den Verkauf oder auch als Büro oder Gewerbeeinheit. Sie planen ein Tanz- oder Yogastudio- hier haben Sie viel Platz dafür!

Die ideale Lage einerseits in einem sehr beliebten Einkaufszentrum mit zahlreichen Parkplätzen und andererseits seitlich ruhig zum Grünen gelegen, bietet verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten als Geschäft, Büro, Arztpraxis oder Sportstudio. Auch eine gastronomische Nutzung wäre denkbar.

Lassen Sie sich nicht von der aktuellen Fassade abschrecken- diese wird natürlich erneuert und zuvor mit ihnen abgestimmt und auch im Inneren können nach Ihren Wünschen mit Ständerwänden verschiedene Räume abgeteilt werden. Die Fläche ist also ganz unterschiedlich nutzbar- und ein weiterer Vorteil, Sie können später die Räume auch wieder umgestalten.

Verschiedene zur Zeit eher ungenutzte Fenster und Türen bieten zusätzlich Licht und weitere Änderungsmöglichkeiten (diese werden zuvor natürlich repariert). Im Wirtschaftsbereich befindet sich neben einer Personalfläche und einer Toilette auch ein Anlieferbereich mit Rolltor.

Ein aktueller Energieausweis liegt uns bisher noch nicht vor. Dieser ist beim Eigentümer angefordert und ist in Vorbereitung. Natürlich wird der Energieausweis nachgereicht.

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

> Einzelhandel

> Ichtershausen

> 3 Zimmer

> 320 m² Fläche

> Objektnummer: 96

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-Thürrey. 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.

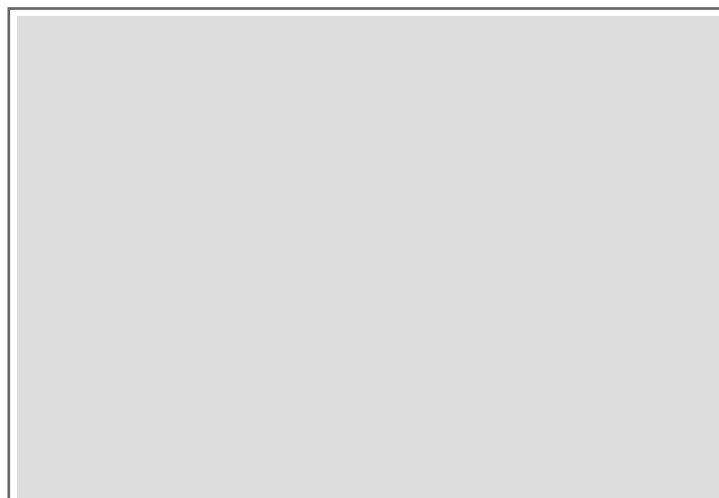
Zur aktiven Freizeitgestaltung stehen im Ort ein modernes Schwimmbad, eine Kegelbahn und eine großzügige Sportanlage, die von den verschiedenen Sportvereinen wie auch der ansässigen Grund- und Regelschule genutzt wird zur Verfügung und auch eine Kita zur Betreuung der Kleinsten ist vorhanden.

Sonstiges:

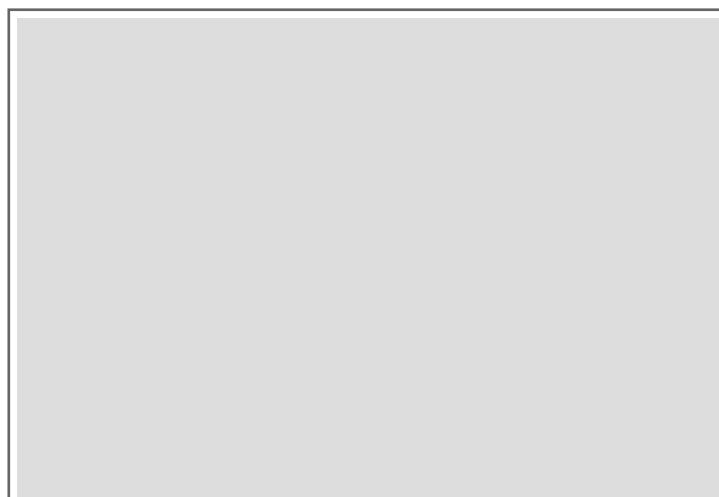
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

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!

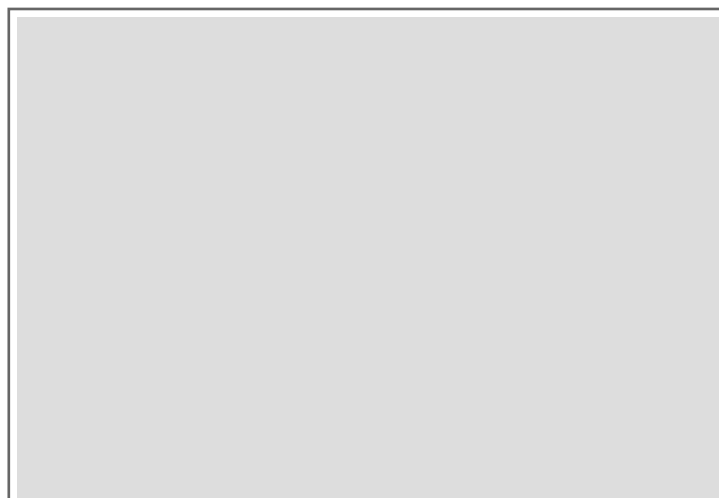
Objektbilder:



Große nach Wunsch abteilbare Geschäftsfläche



Großer Eingangsbereich



Ladenfläche kann unterteilt werden

Eckdaten

- > Einzelhandel
- > Ictershausen
- > 3 Zimmer

- > 320 m² Fläche
- > Objektnummer: 96

Großes Ladenlokal neben Supermarkt

Großes Ladenlokal Ictershausen

Gewerbefläche mit Ausbaumöglichkeit

Gewerbefläche nach Wunsch gestalten

Gewerbefläche mit Ausbaumöglichkeit

Große Gewerbefläche flexibel unterteilbar

Eckdaten

- > Einzelhandel
- > 320 m² Fläche
- > Ictershausen
- > Objektnummer: 96
- > 3 Zimmer

Eingänge zu den Wirtschaftsräumen

Kleine Personalküche Laden Ictershausen

Großes Ladengeschäft Ictershausen bei Erfurt

Lagerbereich Ladenlokal

Helle Ladenfront Ictershausen bei Erfurt

Rolltor fure Anlieferung

Eckdaten

- > Einzelhandel
- > 320 m² Fli²che
- > Ichtershausen
- > Objektnummer: 96
- > 3 Zimmer

Laden Ichtershausen

Gro²e Au²enfli²che

Gesch²ftsri²ume Ichtershausen bei Erfurt

Laden mit gro²er Au²enfli²che

Gro²e Gesch²ftsri²ume in Ichtershausen bei Erfurt

Ladenlokal mit Au²enbereich

Eckdaten

- > Einzelhandel

> Ichtershausen

> 3 Zimmer
- > 320 m² Fl²che

> Objektnummer: 96

Gesch²ftsfl²che mit Anlieferung

Gro²er, gut frequentierter Kundenparkplatz

Ri²ckansicht Gewerbefl²che im Gri²nen

QR-Code

Platz fi²r Ihre Gesch²ftsidee

Eckdaten

- > Einzelhandel
- > 320 m² Fläche
- > Ichnershausen
- > Objektnummer: 96
- > 3 Zimmer

Grundriss Ladenlokal_Ichnershausen bei Erfurt

> 320 m² ½ Fl²che

> Objektnummer: 96

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

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

Zustellende Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufs Angelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: