

Exposé

Bürofläche in Halle

**Moderne und vielseitige Gewerbeeinheit (ca. 80–90 m²)
im Souterrain – Büro | Praxis | Ferienwohnung**



Objekt-Nr. OM-234801

Bürofläche

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Radtke

Mötzlicherstrasse 3
06118 Halle
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	90,86 m ²
Summe Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	90,86 m ²
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch sanierte und bezugsfertige Gewerbeeinheit im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger, zentraler Lage von Halle-Trotha. Die Fläche wurde ehemals als Backstube genutzt und bietet heute vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Büro, Praxis, Massage-/Wellnessraum, Coworking-Bereich oder für die Einrichtung einer Ferienwohnung.

Die Einheit verfügt über ein modernes Bad mit Dusche, Anschlüsse für eine Küchenzeile sowie einen funktionsfähigen Kamin (neu durch den Schornsteinfeger abgenommen). Falls der Kamin nicht benötigt wird, kann er auf Wunsch entfernt werden. Die Beheizung erfolgt über eine neue Gas-Brennwerttherme.

Ausstattung

Der Zugang zur Gewerbefläche erfolgt separat vom Haupthauseingang über die Merkurstraße. Das Haupthaus selbst umfasst acht Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit (Eisdiele), diese Gewerbeeinheit ist jedoch unabhängig davon erreichbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Halle-Trotha, wenige Schritte von der Trothaer Straße entfernt – zentral gelegen, jedoch angenehm ruhig.

Die Straßenbahnhaltestelle „Pfarrstraße“ ist fußläufig erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Biomarkt, Cafés, Banken, Arztpraxen, Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Vorne im Haus befindet sich eine Eisdiele.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Totale homestaged



Küche Essbereich 1

Exposé - Galerie



Küche Essbereich 2



Exposé - Galerie



Zimmer 1 homestaged



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 2 homestaged



Zimmer 2

Exposé - Galerie



MFH von vorne



MFH von der Seite

Exposé - Galerie



Eisdiele heute



Exposé - Galerie



Küche

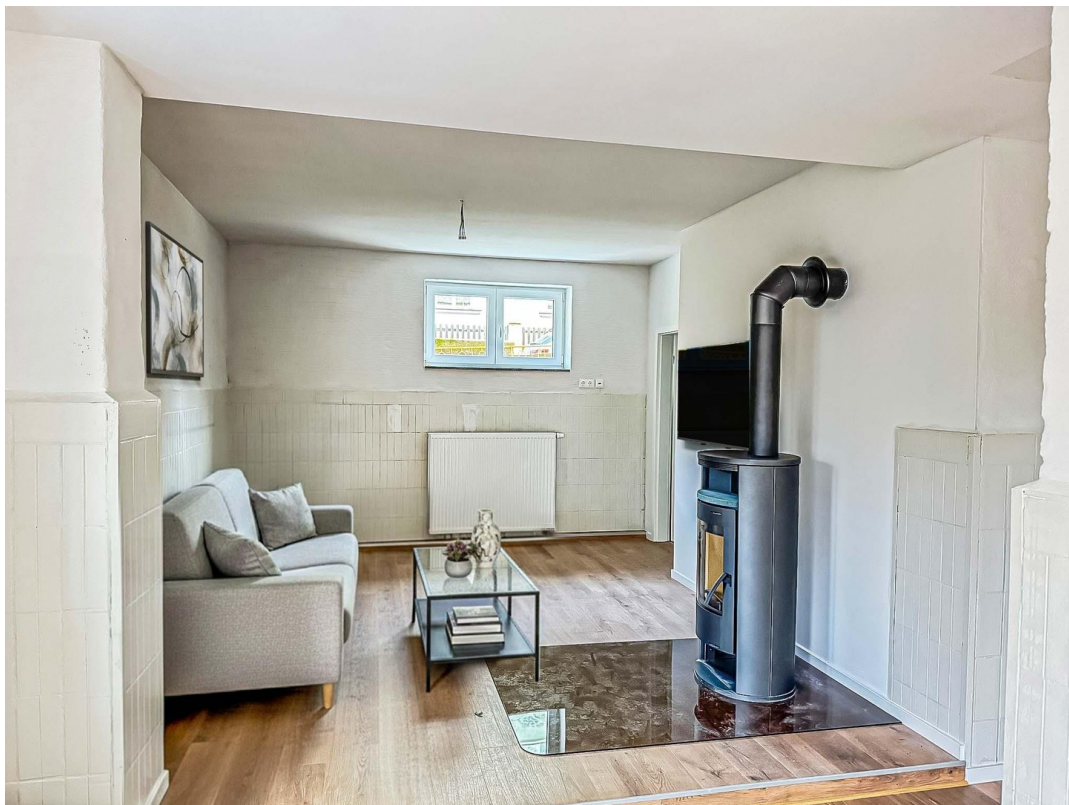


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie

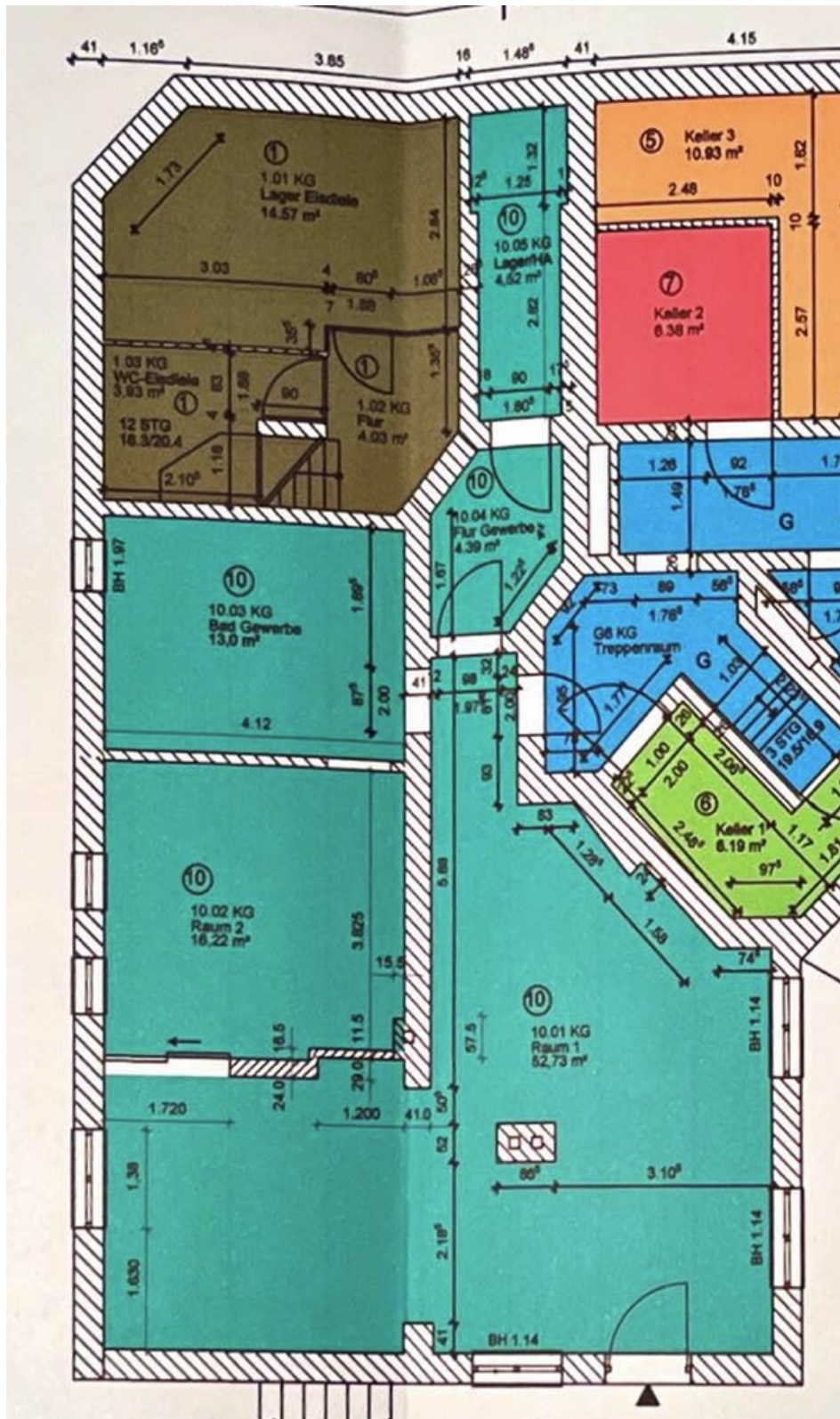


Zimmer 1 mit Ofen



Zimmer 1 ohne Ofen

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Nutzungseinheit ⑩ (Gewerbe)

Raum-Nr.	Bezeichnung	Nutzfläche
10.01 KG	Raum 1 (Gewerbe)	52,73 m ²
10.02 KG	Raum 2 (Gewerbe)	16,22 m ²
10.03 KG	Bad	13,00 m ²
10.04 KG	Flur	4,39 m ²
10.05 KG	Lager/HAR	4,52 m ²
Wohnfläche Nutzungseinheit 2 gesamt		90,86 m ²