

Exposé

Ladenlokal in Erfurt

**Ladenlokal | Bisher Versicherungsagentur | Nähe
Malzquartier und Seniorenzentrum | 79 qm**



Objekt-Nr. OM-382033

Ladenlokal

Vermietung: **859 € + NK**

Ansprechpartner:
V&M Immobilien

Thälmannstraße 48
99085 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	saniert
Etagen	5	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	79,00 m ²
Nebenkosten	110 €	Verkaufsfläche	79,00 m ²
Mietsicherheit	2.577 €	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.02.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab Mai 2026 bzw. nach Absprache mit dem Vormieter auch früher wird diese schöne Verkaufs-/Bürofläche vermietet.

Sie besteht aus einer Verkaufsfläche mit Schaufenstern zur Thälmannstraße und separaten Büro-/Lagerräumen sowie Küche und WC.

Das Ladenlokal liegt direkt neben dem neu geschaffenen Malzquartier und wird aktuell als Versicherungsagentur genutzt.

Vor dem Haus stehen Ihnen bzw. Ihren Kunden bei Bedarf bis zu 3 Stellplätze zur Verfügung, die separat angemietet werden können.

Überzeugen Sie sich selbst von der Gewerbeeinheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Kontaktieren Sie uns über das Portal. Wir rufen Sie dann gerne zurück.

Ausstattung

- * Separater Eingang
- * Verkaufsfläche und Schaufenster zur Thälmannstraße
- * Büroräume zum Innenhof
- * Einbauküche
- * Moderne Elektrik und EDV
- * WC mit Waschbecken und Spiegel
- * Heller Laminatboden
- * Weiße Türen
- * Isolierverglaste Kunststofffenster

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bis zu 3 Stellplätze vor dem Haus können separat angemietet werden.

Eine Erstvertragslaufzeit von 3 Jahren wird angeboten.

Die Vermietung erfolgt zzgl. 19% Umsatzsteuer.

Lage

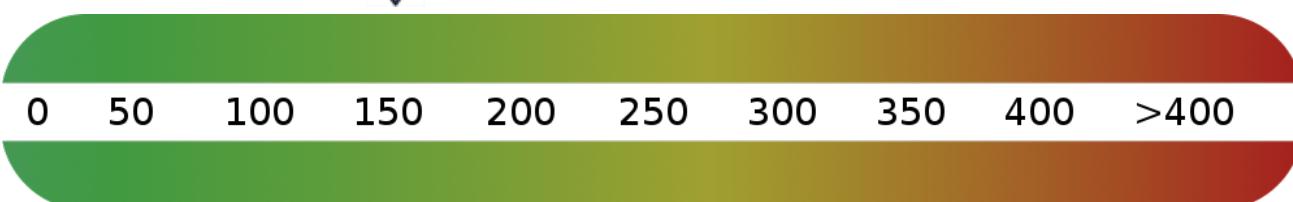
Gelegen in der sympathischen Krämpfervorstadt von Erfurt, direkt neben dem neu geschaffenen Malzquartier mit über 300 neuen Wohneinheiten.

Der Erfurter Hauptbahnhof und die Altstadt sind 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Bäcker und verschiedene Restaurants sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	154,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



WC

Exposé - Galerie



Küche



Flur



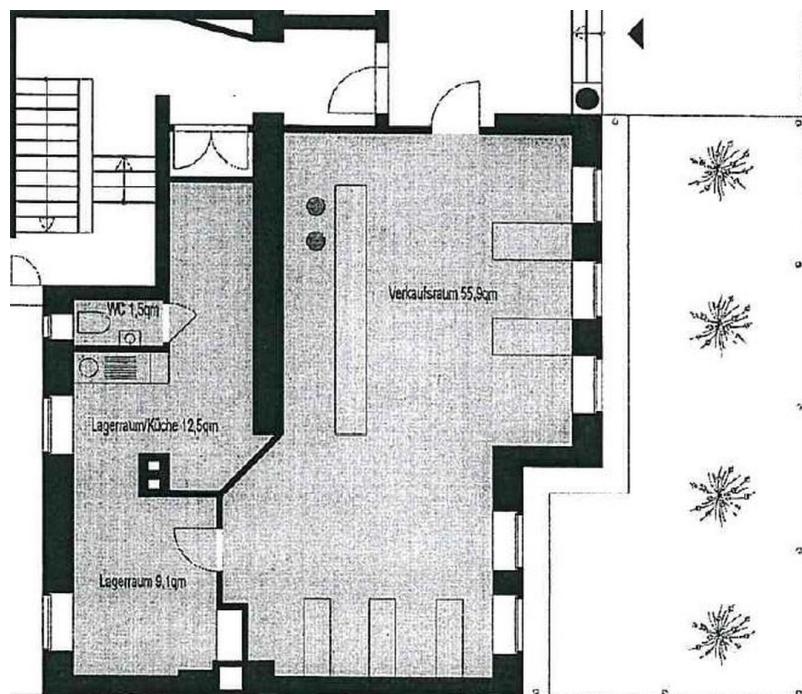
Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Gewerbeeinheit

Laden: 79qm