

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Gefell

### Gewerbefläche in zentraler Lage in Gefell zu vermieten



Objekt-Nr. OM-410059

### Einzelhandelsladen

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Baum

Hoferstr. 7  
07926 Gefell  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	280 €	Gesamtfläche	120,00 m²
Mietsicherheit	2.500 €	Verkaufsfläche	120,00 m²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Gefell steht eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Miete bereit. Die Immobilie ist umfassend modernisiert. Die Fläche eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Zwecke, darunter Büros, Einzelhandelsgeschäfte oder Dienstleistungsunternehmen.

Der großer Empfangs-oder Verkaufsbereich ist durch eine Glastrennwand teilbar.

Dank der hervorragenden Lage profitieren Mieter von einer guten Sichtbarkeit und einer leichten Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Die Umgebung bietet eine gewachsene Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und die nahegelegene Autobahnen A9.

Ausstattung & Merkmale:

- Zentrale Lage: Hohe Frequenz und gute Erreichbarkeit.
- Ebenerdiger Zugang: Barrierefreier Zugang für maximalen Komfort.
- Helle, moderne Räume: Neue Fenster und hochwertige Bodenbeläge sorgen für eine angenehme Arbeits- und Verkaufsatmosphäre.
- Optimale Internetanbindung: Glasfaseranschluss für effizientes Arbeiten und digitale Prozesse.
- Neueste Elektrotechnik: Modernisierte Elektroverkabelung sorgt für Sicherheit und Zuverlässigkeit.
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Die Raumaufteilung lässt sich an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Vorteile dieser Gewerbefläche: Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus moderner Ausstattung und einer erstklassigen Lage. Ob als Büro für administrative Tätigkeiten, als repräsentatives Ladengeschäft oder als Standort für innovative Konzepte – hier finden Unternehmen die idealen Voraussetzungen für ihren Erfolg.

## Ausstattung

Zentrale Lage: Hohe Frequenz und gute Erreichbarkeit.

Ebenerdiger Zugang: Barrierefreier Zugang für maximalen Komfort.

Helle, moderne Räume: Neue Fenster und hochwertige Bodenbeläge sorgen für eine angenehme Arbeits- und Verkaufsatmosphäre.

Optimale Internetanbindung: Glasfaseranschluss für effizientes Arbeiten und digitale Prozesse.

Neueste Elektrotechnik: Modernisierte Elektroverkabelung sorgt für Sicherheit und Zuverlässigkeit.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Die Raumaufteilung lässt sich an individuelle Bedürfnisse anpassen.

4 Ausstellungs- / Beratungs -/ und oder Büroräume

Sozialraum

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Lage & Umfeld: Gefell zeichnet sich durch eine attraktive wirtschaftliche Struktur aus und bietet ansässigen Unternehmen ein dynamisches Umfeld. Die gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders interessant für Unternehmer, die Wert auf Sichtbarkeit, Kundennähe und eine angenehme Arbeitsumgebung legen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie



Außen





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

Exposé

## Gewerbefläche in zentraler Lage in Gefell zu vermieten

Vermittelt durch:

Alexander Baum  
Ingolstädter Str. 12  
85080 Gaimersheim

info@baumfinanz.de  
0171-8077545



### Objektdetails

Anschrift

**Hoferstr. 7  
07926 Gefell**

Quadratmeter

**120 qm**

Baujahr

**1984**

Ausstattung

- 2025 modernisiert
- Ebenerdiger Zugang
- Helle und freundliche Räume
- Glasfaseranschluss

Mietpreis

**880€** warm zzgl. Mehrwertsteuer

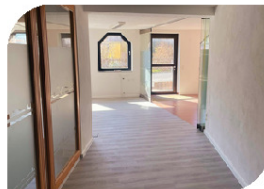
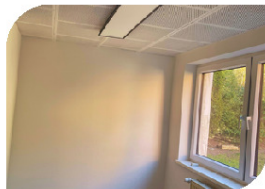


# Exposé - Grundrisse



## Daten im Überblick

Objekttyp:	<b>Gewerbefläche</b>
Anschrift:	<b>Hoferstr. 7, 07926 Gefell</b>
Baujahr:	<b>1984</b>
Fläche:	<b>120 qm</b>
Gebäudeart:	<b>freistehend</b>
Bauweise:	<b>massiv</b>
Zimmer:	<b>4 + Aufenthaltsraum</b>
Verfügbar ab:	<b>ab sofort</b>
Etage:	<b>EG</b>
Anzahl WC:	<b>1 Männer und 2 Frauen</b>
Anzahl Sozialraum:	<b>1</b>
Anzahl Büro -/ Ausstellungsräume:	<b>4</b>
Art der Heizung:	<b>Öl (Zentralheizung)</b>
Energieausweis:	
Ausstattung / Modernisierung:	<b>Ebenerdiger Zugang, 2 neue Fenster und Bodenbeläge, Glasfaseranschluss, neue Elektroverkabelung</b>
Mietpreis:	<b>880€ warm zzgl. Mehrwertsteuer</b>
Kautions:	<b>2.500,00€</b>
Nebenkosten:	<b>280,00€</b>
Kaltniete:	<b>600,00€</b>



# Exposé - Grundrisse

## Beschreibung



In zentraler Lage von Gefell steht eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Miete bereit. Die Immobilie ist umfassend modernisiert. Die Fläche eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Zwecke, darunter Büros, Einzelhandelsgeschäfte oder Dienstleistungsunternehmen.

Der großer Empfangs-oder Verkaufsbereich ist durch eine Glastrennwand teilbar. Dank der hervorragenden Lage profitieren Mieter von einer guten Sichtbarkeit und einer leichten Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Die Umgebung bietet eine gewachsene Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und die nahegelegene Autobahnen A9.

Ausstattung & Merkmale:

- **Zentrale Lage:** Hohe Frequenz und gute Erreichbarkeit.
- **Ebenerdiger Zugang:** Barrierefreier Zugang für maximalen Komfort.
- **Helle, moderne Räume:** Neue Fenster und hochwertige Bodenbeläge sorgen für eine angenehme Arbeits- und Verkaufsatmosphäre.
- **Optimale Internetanbindung:** Glasfaseranschluss für effizientes Arbeiten und digitale Prozesse.
- **Neueste Elektrotechnik:** Modernisierte Elektroverkabelung sorgt für Sicherheit und Zuverlässigkeit.
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Die Raumaufteilung lässt sich an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Vorteile dieser Gewerbefläche: Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus moderner Ausstattung und einer erstklassigen Lage. Ob als Büro für administrative Tätigkeiten, als repräsentatives Ladengeschäft oder als Standort für innovative Konzepte – hier finden Unternehmen die idealen Voraussetzungen für ihren Erfolg.



3

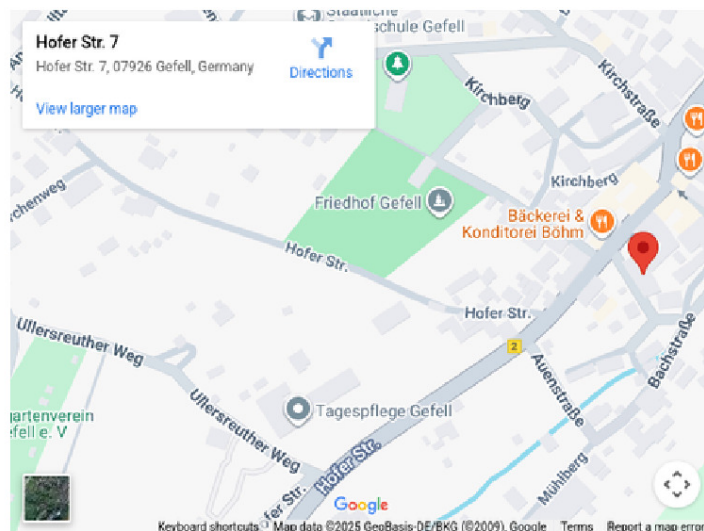
# Exposé - Grundrisse

## Lage



### Hoferstr. 7, 07926 Gefell

Lage & Umfeld: Gefell zeichnet sich durch eine attraktive wirtschaftliche Struktur aus und bietet ansässigen Unternehmen ein dynamisches Umfeld. Die gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders interessant für Unternehmer, die Wert auf Sichtbarkeit, Kundennähe und eine angenehme Arbeitsumgebung legen.



[https://www.google.de/maps/place/Hofer+Str.+7,+07926+Gefell/@50.4372298,11.8567373,17z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x47a13dd83aa92355:0x3f4686aaf45d493d!8m2!3d50.4372298!4d11.8593176!16s%2Fg%2F11c5j8gsl1?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI1MDEyOS4xIKXMDS0ASAFQAw%3D%3D](https://www.google.de/maps/place/Hofer+Str.+7,+07926+Gefell/@50.4372298,11.8567373,17z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x47a13dd83aa92355:0x3f4686aaf45d493d!8m2!3d50.4372298!4d11.8593176!16s%2Fg%2F11c5j8gsl1?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDEyOS4xIKXMDS0ASAFQAw%3D%3D)



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss



# Exposé - Grundrisse

## Ausstattung



- Zentrale Lage: Hohe Frequenz und gute Erreichbarkeit.
- Ebenerdiger Zugang: Barrierefreier Zugang für maximalen Komfort.
- Helle, moderne Räume: Neue Fenster und hochwertige Bodenbeläge sorgen für eine angenehme Arbeits- und Verkaufsatmosphäre.
- Optimale Internetanbindung: Glasfaseranschluss für effizientes Arbeiten und digitale Prozesse.
- Neueste Elektrotechnik: Modernisierte Elektroverkabelung sorgt für Sicherheit und Zuverlässigkeit.
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Die Raumaufteilung lässt sich an individuelle Bedürfnisse anpassen.
- 4 Ausstellungs- / Beratungs- / und oder Büroräume
- Sozialraum



# Exposé - Grundrisse

## Impressionen





# Exposé - Grundrisse

## Impressionen



# Exposé - Grundrisse

## Bezugstermin

Die Immobilie steht Ihnen für Besichtigungen zur Verfügung..




## Kontaktdaten

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

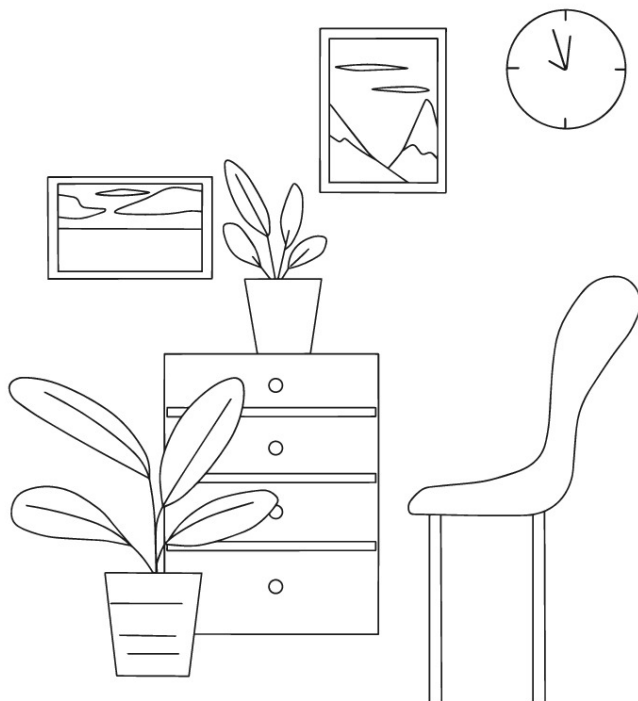


Vermittelt durch:  
**Alexander Baum**  
Ingolstädter Str. 12  
85080 Gaimersheim

 0171-8077545

 [info@baumfinanz.de](mailto:info@baumfinanz.de)

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus moderner Ausstattung und einer erstklassigen Lage. Ob als Büro für administrative Tätigkeiten, als repräsentatives Ladengeschäft oder als Standort für innovative Konzepte – hier finden Unternehmen die idealen Voraussetzungen für ihren Erfolg.



9