

Exposé

Bürofläche in Halle

Erstbezug!_Flexible Gewerbefläche für Büro, Praxis oder Studio



Objekt-Nr. OM-433764

Bürofläche

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
stefan radtke

Mötzlicherstrasse 3
06115 Halle
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1927	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	72,00 m²
Nebenkosten	125 €	Gesamtfläche	86,00 m²
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig sanierte und sofort bezugsfertige Gewerbeeinheit im Souterrain eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in Halle-Trotha, Mötzlicher Straße 3.

Die Fläche überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und eignet sich ideal für Unternehmer, Dienstleister oder kreative Konzepte, die eine ruhige und dennoch gut erreichbare Lage schätzen.

Ob Büro, Praxis, Atelier, Coachingräume, Coworking, Studio, Schulungsfläche oder eine andere gewerbliche Nutzung – diese Einheit bietet Ihnen den passenden Rahmen für Ihr Vorhaben.

Die Räumlichkeiten wurden umfassend modernisiert und werden im Erstbezug nach Sanierung übergeben.

Ausstattung

Highlights der Einheit

- ca. 80b90 m² flexibel nutzbare Gewerbefläche
- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- Separater Zugang über die Merkurstraße
- Modernes Bad mit Dusche, Fussbodenheizung
- Anschlüsse für eine Küchenzeile vorhanden
- Neue Gas-Brennwerttherme
- Funktionsfähiger Kamin (neu abgenommen) – auf Wunsch entfernbar
- Individuelle Anpassungen nach Absprache möglich
- Ruhige Arbeitsatmosphäre

Ein besonderes Plus ist der eigene Eingang, der eine klare Trennung vom Wohnhaus mit seinen acht Einheiten schafft – ideal für Kundenverkehr.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Halle-Trotha – zentral gelegen und gleichzeitig angenehm ruhig.

Die Straßenbahnhaltestelle Pfarrstraße ist bequem fußläufig erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung.

In unmittelbarer Umgebung finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie:

- Supermärkte & Biomarkt
- Cafés und Restaurants
- Banken
- Arztpraxen

- Schulen & Kindergärten

Ein Standort, der sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden attraktiv ist.

Vorne im Haus befindet sich eine Eisdiele, im Sommer mit Sitzmöglichkeit im Aussenbereich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



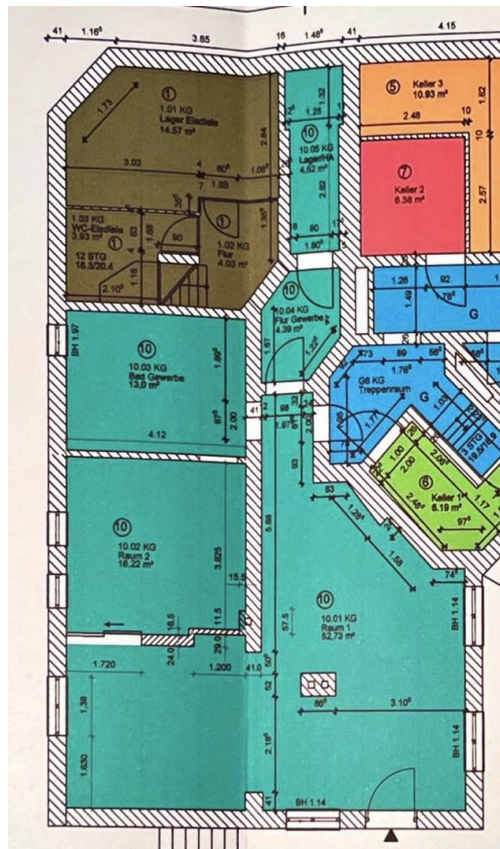
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Nutzungseinheit ⑩ (Gewerbe)

Raum-Nr.	Bezeichnung	Nutzfläche
10.01 KG	Raum 1 (Gewerbe)	52,73 m²
10.02 KG	Raum 2 (Gewerbe)	16,22 m²
10.03 KG	Bad	13,00 m²
10.04 KG	Flur	4,39 m²
10.05 KG	Lager/HAR	4,52 m²

Wohnfläche Nutzungseinheit 2 gesamt 90,86 m²

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

