

# Exposé

## Bürofläche in Nordhausen

### Moderne Büro-/Ladenfläche im EG (66 m<sup>2</sup>) – möbliert, Schaufenster & Stellplatz in Nordhausen



Objekt-Nr. OM-450226

#### Bürofläche

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Erik Schmidt

Hesseröder Straße 11  
99734 Nordhausen  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Gesamtfläche	66,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 66 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss in guter Lage von Nordhausen.

Die Einheit eignet sich ideal als Büro, Ladenfläche oder für Dienstleistungsgewerbe wie Kosmetik, Beratung oder Agentur.

Die Fläche ist aktuell in drei Räume aufgeteilt, wobei ein Raum separat nutzbar ist und sich somit auch für unterschiedliche Nutzungskonzepte anbietet.

Ein besonderer Vorteil ist die teilweise vorhandene Möblierung, die auf Wunsch übernommen werden kann. Dazu gehören unter anderem:

zwei Schreibtische

mehrere Schränke

ein großer, hochwertiger Glastisch mit passenden Stühlen

Zusätzlich verfügt die Einheit über:

eine kleine Küche (ca. 1,5 m)

ein WC

große Fensterflächen / Schaufenster mit guter Sichtbarkeit

einen Stellplatz auf einem abschließbaren Hof

Die Räume sind hell und flexibel nutzbar und bieten eine gute Grundlage für verschiedene gewerbliche Konzepte.

Bei Interesse anrufen: 010173 6781446

## Ausstattung

- möbliert
- Einbauküche
- Bad
- Stellplatz
- Kellerfläche möglich

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in Nordhausen (Unterstadt) in einer gut frequentierten Straße mit vorhandener Laufkundschaft und weiteren Gewerbeeinheiten in der Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Raum 3

# Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 1

# Exposé - Galerie



Ansicht



Raum 1 Nische

