

Exposé

Bürofläche in Marburg

Modernisierte Gewerbeeinheit in zentraler Lage – Frankfurter Straße 2, Marburg



Objekt-Nr. OM-458858

Bürofläche

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Caroline Schlidt

Frankfurter Straße 2
35037 Marburg
Hessen
Deutschland

Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Büro-/Praxisfläche	168,00 m ²
Mietsicherheit	4.600 €	Gesamtfläche	168,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	16.06.2026	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

168,41 m² Gewerbefläche | ab Juni 2026 frei | umfassend modernisiert

In zentraler Lage von Marburg, in der Frankfurter Straße 2, steht ab Juni 2026 eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im Hochparterre eines gemischt genutzten Gebäudes mit Gewerbeeinheit und Mietwohnungen in den oberen Geschossen.

Das ehemalige Schuhhaus Kranz hat seinen Betrieb eingestellt. Inzwischen wurden in der Gewerbeeinheit umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, sodass hier ein attraktiver Standort für eine neue gewerbliche Nutzung entsteht.

Die Einheit eignet sich je nach Konzept beispielsweise für Büro, Praxis, Beratung, Dienstleistung, Studio, Showroom oder ausgewählte Einzelhandelnutzungen.

Fläche & Aufteilung

Die Gewerbeeinheit verfügt über eine Gesamtfläche von 168,41 m² und bietet eine großzügige sowie flexible Raumaufteilung.

Die Einheit umfasst 5 Räume, eine Küche, ein modernisiertes Bad mit WC und Waschbecken sowie ein weiteres modernisiertes Bad mit Waschbecken und Dusche. Ein besonderer Mehrwert ist der kleine Wintergarten, der einem der Räume zugeordnet ist und zusätzliche Aufenthalts- oder Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ergänzend stehen ein zusätzlicher Kellerraum sowie 2 Außenstellplätze zur Verfügung.

In der Küche ist zudem Platz für eine Waschmaschine vorhanden. Ein entsprechender Anschluss steht ebenfalls zur Verfügung.

Zugang zur Einheit

Die Gewerbeeinheit verfügt über einen eigenen Zugang über eine separate Ladentür vom Gehweg aus. Zusätzlich ist die Einheit auch über das Treppenhaus des Gebäudes erreichbar.

Vor beiden Zugangstüren befindet sich jeweils eine kleine Treppe. Dadurch ist die Einheit gut auffindbar und zugleich unabhängig vom übrigen Gebäudebereich erreichbar.

Ausstattung

Modernisierung & Ausstattung

Die Gewerbeeinheit wurde umfangreich modernisiert. Unter anderem wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

komplette Elektrik erneuert

Kaltwasserleitungen erneuert

Warmwasserleitungen erneuert

Heizungsleitungen erneuert

Heizkörper erneuert

Wände und Decken in den Räumen neu verputzt und weiß gestrichen

hochwertiger Vinylboden in Holzoptik in den Räumen verlegt

modernisierte Sanitärbereiche

Durch die umfangreiche Modernisierung entsteht eine gepflegte, helle und zeitgemäße Gewerbefläche mit angenehmer Raumwirkung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Gebäude & Energieausweis

Es handelt sich um ein gemischt genutztes Gebäude mit einer Gewerbeeinheit sowie Mietwohnungen in den oberen Geschossen.

Ein Energieausweis liegt nicht vor und ist auch nicht erforderlich, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

Besichtigungen & Fotos

Die Modernisierungsarbeiten befinden sich aktuell in den letzten Zügen. Nach Abschluss der Arbeiten werden dieser Anzeige weitere Fotos der modernisierten Räume hinzugefügt.

Besichtigungstermine sind selbstverständlich bereits jetzt nach Absprache möglich. So können Sie sich frühzeitig einen persönlichen Eindruck von der Einheit, dem Standort und den Nutzungsmöglichkeiten verschaffen.

Urheber- und Lizenzhinweis zum verwendeten Bild

Datei: Marburg Baudenkmal Haus Frankfurter Str. 2-2a 1607.jpg

Quelle: Wikipedia / Wikimedia Commons

Link zur Datei:

"de.wikipedia.org/wiki/
Datei:Marburg_Baudenkmal_Haus_Frankfurter_Str._2-2a_1607.jpg#filelinks"

Lizenz: Creative Commons

"en.wikipedia.org/wiki/de:Creative_Commons"

Interesse?

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir begleiten Sie serviceorientiert, transparent und zuverlässig auf dem Weg zu Ihrem neuen Gewerbestandort in Marburg.

Lage

Die Frankfurter Straße gehört zu den gut sichtbaren und verkehrsgünstig gelegenen Bereichen Marburgs. Der Standort verbindet die Innenstadt mit den südlichen Stadtteilen und bietet eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeitende und Geschäftspartner.

Marburg ist eine lebendige Universitäts-, Verwaltungs- und Gesundheitsstadt mit stabiler Nachfrage und einem attraktiven Umfeld für verschiedene gewerbliche Nutzungen. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Sichtbarkeit und gewachsener Umgebung macht diesen Standort besonders interessant für Gewerbetreibende, die in Marburg präsent sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse

