

Exposé V1133 Ladenflächen im Stadtteil Stadtzentrum

Gewerbedaten

Straße Nicolaistraße 37
Plz. Ort 08209 Auerbach

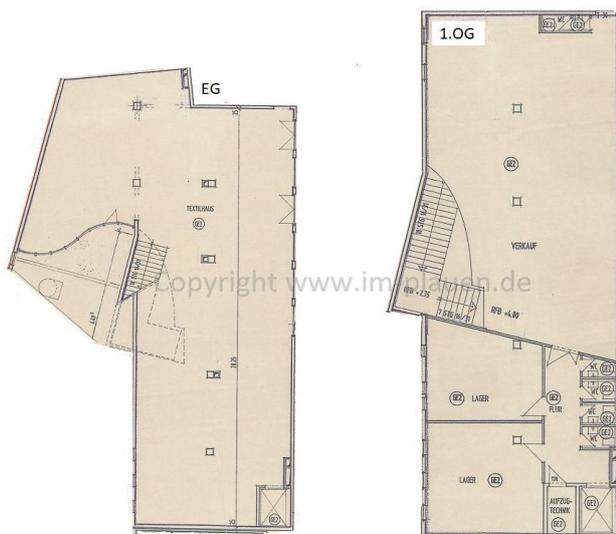
Etage Erdgeschoss / Ladengeschäft
Fläche ca. 650,85 m²
Bezug sofort

Mietkonditionen netto (ggf. zzgl. 19% MwSt.)

Stellplatzmiete 45,00 €
Mietkaution 7.935,00 €

Ladenmiete 2.600,00 €
Nebenkosten 1.625,00 €
Warmmiete 4.225,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Lastenaufzug

Fußboden

- Nach Absprache

Sanitär

- separate Damen und Herren WC

Besonderheiten

- Einbauleuchten
- barrierefrei
- Um- und Ausbau nach Mieterwunsch

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- vorhanden

Stellplatz

- Tiefgarage

Gewerbezustand

- Nach Vereinbarung

Nebenträume

- kein Keller vorhanden

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Gewerbeausstattung

- Fußböden:

in der gesamten Einheit ist derzeit ein Gewerbet Teppichbelag im Bereich der 2 Verkaufsebenen verlegt / Personal + Kundentoiletten sind zeitgemäß gefliest / in der 2. Ebene befinden sich zwei weitere Arbeits-, Vorbereitungsräume, welche derzeit mit einem PVC- Belag ausgestattet sind

- Aufzug:

die Einheit verfügt über einen Lastenaufzug für beide Etagen / eine Beladung kann ebenfalls straßenseitig, barrierefrei erfolgen

- Nebengelass:

die Gewerbeeinheit verfügt über keine weiteren Keller- oder Abstellräume

- Pkw Stellplatz:

für Mitarbeiter können Tiefgaragenstellplätze für je 45,00 Euro im Monat angemietet werden

- Medienversorgung:

hohe Bandbreitenversorgung bis 1.000 MBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

- Besonderheiten:

zentrale Lage im Zentrum von Auerbach

- Mietpreis:

der angebotene Mietpreis steht zur Verhandlung, je nach Mietvertragsdauer und notwendiger Um- und Ausbauarbeiten kann dieser variieren

Hinweise

Aufteilung:

- Ebene 1: Erdgeschoss, Eingangsbereich Nicolaipassage erste Verkaufsfläche, Lastenaufzug, Aufgang zur 2. Ebene

- Ebene 2: 1.Obergeschoss, Aufgang über Ebene 1, zweite Verkaufsfläche, 2x Notausgang, 4x Personaltoilette, 2x Arbeits-, Vorbereitungsraum, Lastenaufzug

Im Objekt bereits ansässig:

- Arzt

- Deutsche Post

- Tattoostudio

- EMS Kraftimpulsstudio

- Spielwarengeschäft

- Fotostudio

- weitere Dienstleister und Wohnungsmieter

Heizkosten im Zuge der aktuellen Energie-, Gaspreiserhöhungen:

- die im Vermietungsexposé ausgewiesenen Nebenkosten beinhalten die bisherig für das Objekt üblichen Nebenkostenvorauszahlungen. Bei Abschluss des Mietvertrages empfehlen wir hierzu eine Verdoppelung der ausgewiesenen Nebenkosten vorzunehmen. Aktuell können wir als Maklerbüro nicht abschätzen, welche individuellen Gasverträge die einzelnen Objekteigentümer abgeschlossen haben

Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	68,92 kWh/(m ² *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2020	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



EG - 1.Ebene



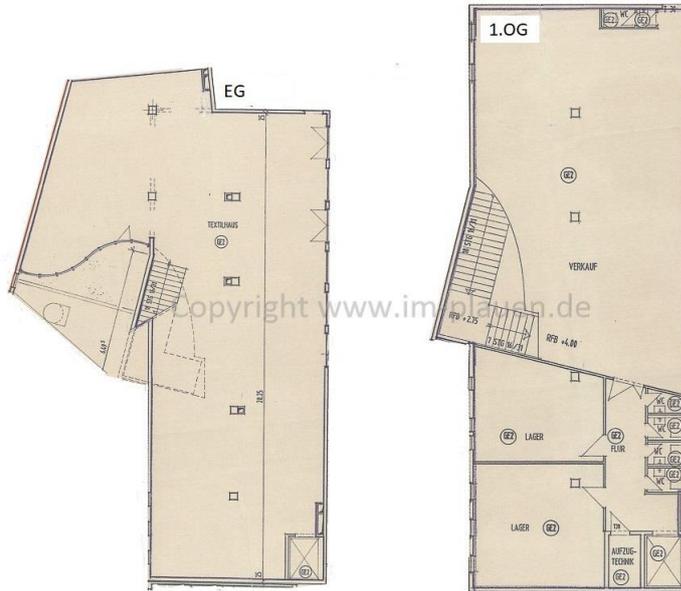
EG - 1.Ebene Aufgang



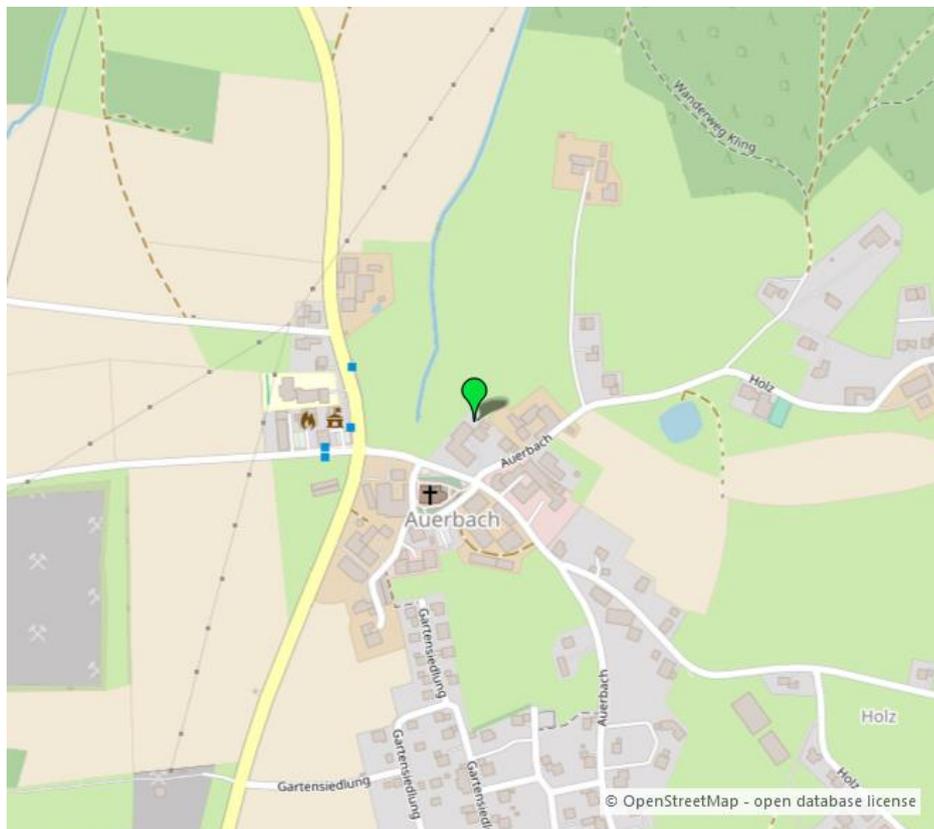
1.OG - 2.Ebene



1.OG - Arbeitsräume



Grundriss ges.



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 37 in 08209 Auerbach“