



Exposé V1318 Ladenflächen im Stadtteil Stadtzentrum

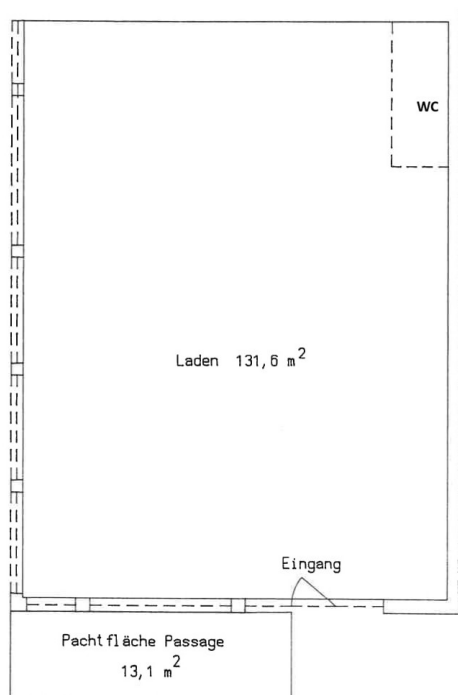
Gewerbedaten

Straße	Nicolaistraße 35
Plz. Ort	08209 Auerbach
Etage	Erdgeschoss / Ladengeschäft
Fläche ca.	143,07 m ²
Bezug	01.05.2026

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

Stellplatzmiete	45,00 €
Mietkaution	1.790,00 €
Ladenmiete	850,00 €
Nebenkosten	450,00 €
Warmmiete	1.300,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- kein Austritt

Fußboden

- Nach Absprache

Sanitär

- 1x Personal WC

Besonderheiten

- Einbauleuchten
- barrierefrei
- rollstuhlgerecht

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- Tiefgarage

Gewerbezustand

- Nach Vereinbarung

Nebenträume

- kein Keller vorhanden

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Gewerbeausstattung

- Fußböden:

bei Neuvermietung können Absprachen bezüglich Umbau- und Ausbaus, sowie Mietdauer und Mietpreis getroffen werden.

- Aufzug:

nicht notwendig

- Nebengelass:

kein Keller vorhanden

- 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

Hausmeister:

- es findet im Objekt eine wöchentliche Treppenhausreinigung durch den derzeit bestellten Hausmeisterdienst statt

Im Objekt bereits ansässig:

- Arzt

- Deutsche Post

- EMS Kraftimpulsstudio

- Fitnessstudio

- weitere Dienstleister und Wohnungsmieter

Angaben aus Energieausweis

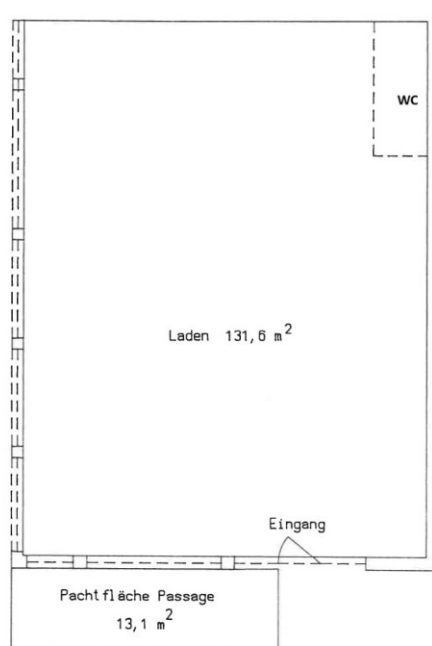
Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	68,92 kWh/(m²*a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2020	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

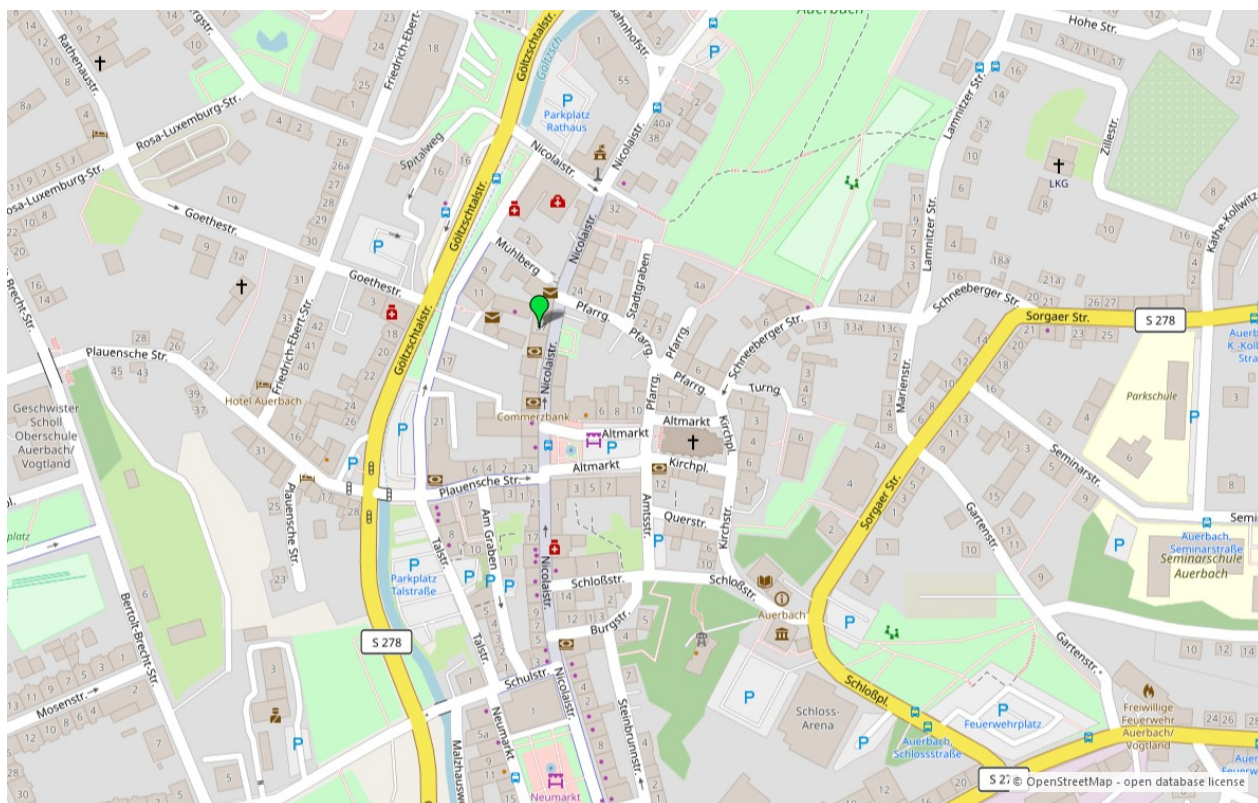
Objektbilder



Hausansicht



Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 35 in 08209 Auerbach“