

# Bahnhofstraße 16

Objekt-Nr.:	7009.001.
Objektart:	Laden oder Büro
Gesamtfläche:	122,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	ca. 78,00 m <sup>2</sup>
Einzelmiete pro Monat:	561,20 EUR zzgl. 19% MwSt.
Nebenkosten pro Monat:	244,00 EUR zzgl. 19% MwSt.
Verfügbar ab:	nach Absprache
Objektzustand:	saniert/renovierungsbedürftig
Baujahr:	-
Etage:	Erdgeschoss
Zulieferung:	von vorn oder über Seiteneingang
Heizungsart:	Zentralheizung
Fußweg zu öff. Verkehrsm.:	2 Minuten
Fahrzeit zu nächst. Bahnhof:	1 Minute (ca. 5 Minuten Fußweg)
Kaution:	2 Monatskaltmieten

## Objektbeschreibung:

- Der kleine Laden liegt im Erdgeschoss eines schön sanierten und alten Wohn- und Geschäftshauses. Gleich nebenan im Erdgeschoss befindet sich ein weiterer Laden.
- Im 1. OG sind eine Anwaltskanzlei und ein Ingenieurbüro ansässig.
- Die oberen Etagen werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.

## Ausstattung:

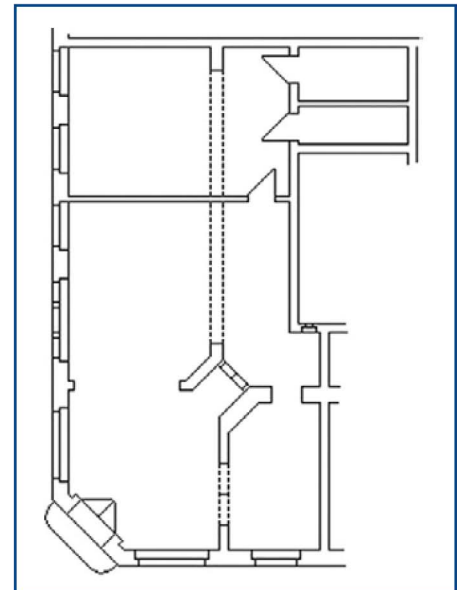
- Der Verkaufsraum verfügt über zwei große Schaufenster, mehrere kleinere Fenster sowie eine Glaseingangstür. Zur weiteren Ausstattung gehören neben dem Verkaufsraum ein Lager- oder Büroraum, eine Küche sowie eine Toilette.
- Der Fußboden im Verkaufsraum ist derzeit mit Textilbelag und der Nebenraum mit Filzbelag ausgestattet.
- Telefon- und Internetanschluss sind vorhanden.

## Lage:

- Die Bahnhofstraße ist eine Einkaufsstraße mit Wohn- und Geschäftshäusern in der Bahnhofsvorstadt. Durch die naheliegende Zentralhaltestelle besteht eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.
- Zum Bahnhof oder in die Innenstadt ist man zu Fuß ca. 5 Minuten unterwegs.
- Direkt vor dem Objekt sind Parkmöglichkeiten in Form von Kurzzeitparkplätzen gegeben.



**OBJEKT FOTO**



**GRUNDRISS**