

ROTENBURG

Top-Lage: großzügige Gewerbefläche im EG mit ebenerdigem Zugang zentral in Rotenburg



Kaltniete: 1.080 Euro

Nebenkostenvorausz: + 400 Euro

Heizkosten (Gas): enthalten

Gesamtmiete: = 1.480 Euro inkl. Heizkosten

Fläche gesamt ca.: 161 m²

Garage / Stellplatz: /

Fläche EG ca.: 123,27 m²

Frei ab: sofort

Fläche UG ca.: 37,73 m²

Aufzug: ja

Frei ab: sofort

Kautiön: 3 Kaltmieten

Heizung: Gas-Zentralheizung

Provision für Mieter: **ohne Provision**

Objektbeschreibung:

Das Wohn- und Geschäftshaus (Ärztehaus) mit Aufzug liegt in bester zentraler Innenstadtlage mitten in Rotenburg an der Fulda. In direkter Umgebung befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Supermarkt, Bäcker, Apotheke. Zum Marktplatz sind es nur wenige Meter, die Fuldawiesen mit neu gestaltetem Fuldaufer und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss ist stufenlos und barrierefrei zu erreichen. Im Jahr **2019 wurde das Erdgeschoss renoviert** und wird frei ab Frühjahr.

Die Fläche im Erdgeschoß beträgt ca. 123 m² aufgeteilt in eine offene Fläche mit Zugang von der Straße und rückwärtiger Ausgang zum Innenhof, 2 geschlossene Büros, Teeküche. Eine Treppe führt ins Untergeschoss mit WC und Lagerflächen, insgesamt ca. 38 m².

Die Gesamtfläche beträgt somit ca. 161 m².

Im Plan und auch in der Teilungserklärung sind es zwei Einheiten, die zusammen gelegt wurden.

Es gehört kein eigener Pkw-Stellplatz zur Fläche, öffentliche Pkw-Stellplätze befinden sich auf dem gegenüber liegenden Parkplatz.

Ausstattung:

Massiv gebautes Haus aus dem Jahr ca. 1984, 2 Gebäudeteile mit teilweise Gewerbe und Wohnungen, Aufzug bis ins 2.OG. Renovierung der Gewerbefläche im Jahr 2019 mit Malerarbeiten, Bodenbeläge neues Laminat.

Gas-Zentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 2009.

Lage:

Das Haus befindet sich in zentraler Innenstadt-Lage mitten in Rotenburg an der Fulda. Die Innenstadt, der Marktplatz, der Nahverkehrsbahnhof sowie die Fuldawiesen zur Naherholung sind fußläufig erreichbar.

Rotenburg an der Fulda hat ca. 14.000 Einwohner und liegt geografisch zwischen Kassel und Fulda (jew. 50 km entfernt). Als Kleinstadt bietet Rotenburg neben dem historischen Stadtkern mit Schloss und Park eine komplette Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben.

Energieausweis:

Energie-Verbrauchsausweis, Baujahr 1984, Gas, 116,2 kWh/m²a

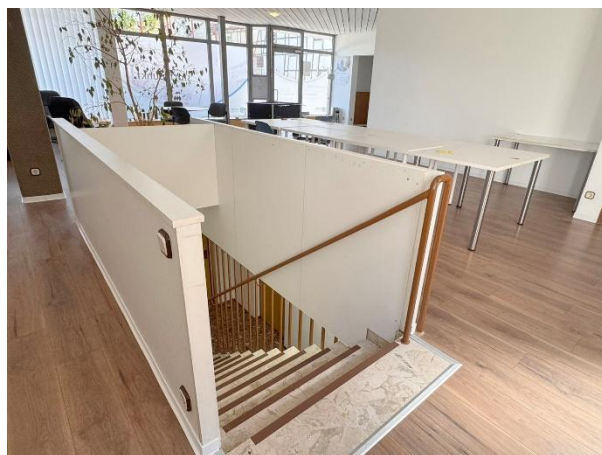
Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Vermieters zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider





ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

