

Gewerbefläche in historischer Altstadt von Grünberg



BI22-29
Rosengasse 3
35305 Grünberg
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	BI22-29
Immobilientyp	Miete – Büro/Praxis
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Einfach
Denkmalschutzobjekt	Ja
Kaltmiete	1.250 €
Nebenkosten	200 €
Warmmiete	1.450 €
Kaution	3.750 €
Provision	2 Kaltmieten (zzgl. 19% MwSt.)
Räume	2
Gesamtfläche ca.	150 m ²
Büro-/ Praxisfläche ca.	126 m ²
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Abstellraum	Ja

Energieausweis

wird nicht benötigt

Provisionshinweis

Bei Abschluss eines Mietvertrages wird für den Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von zwei Kaltmieten (zzgl. 19% Mehrwertsteuer) der vereinbarten Kaltmiete fällig.

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige Gewerbeeinheit in der Grünberger Altstadt und somit in unmittelbarer Nähe zum Schloss, Marktplatz und anderen Sehenswürdigkeiten in Grünberg.

Die Einheit verfügt über ca. 126 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Wohn-/ und Geschäftshauses.

Die Fläche verteilt sich auf einen großen Saal, eine Küche, zwei WC's und zzgl. einem Keller.

Des Weiteren verfügt die Einheit über eine ca. 45m² große, gemütliche Terrasse die Platz für ca. 20 Personen bietet.

Die Fläche ist komplett gefliest und der Eigentümer möchte das Objekt möglichst weiter gewerblich an Einzelhandel, Büros oder Praxen vermieten. In den vergangenen Jahren wurde die Einheit hauptsächlich an Gastronomen verpachtet.

Um Ihre Vorstellungskraft anzuregen, haben wir für Sie individuelle 3D Renderings erstellt, die Ihnen zeigen sollen, wie Ihre Immobilie nach der Renovierung aussehen könnte. Diese finden Sie im Anhang.

Pkw-Stellplätze befinden sich vor dem Gebäude an der Straße und auf weiteren Parkplätzen die in unmittelbarer Nähe sind.

Die Räumlichkeiten sind sanierungsbedürftig. Der Eigentümer wird die Räumlichkeiten nach Absprache mit dem neuen Pächter sanieren und modernisieren.

Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten und somit 3.750 €.

In den Nebenkosten i.H.v. 200 € sind Heizung und Wasser bereits enthalten. Strom, Telefon und Internet kommen extra hinzu.

Ausstattung

- Terrasse
- Keller
- Große Fensterflächen

Lage

Grünberg ist eine mittelhessische Stadt im Landkreis Gießen.

Derzeit leben hier ca. 13.500 Menschen, die auf eine ausgezeichnete Infrastruktur blicken können. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, verfügen die Einwohner über eine gute medizinische Versorgung.

Hervorzuheben sind die vielfältigen Sport- und Freizeitangebote sowie die ansehnliche und historische Altstadt.

Darüber hinaus bietet die Stadt Grünberg eine gute Anbindung an die Autobahn (A5) und die Bundesstraße B49.

Auch ein gut ausgebauter Stadtbusbereich sowie ein Bahnhof unterstreichen die hervorragende Infrastruktur.



Innenaufnahme Gastraum



Küche



Küche



Außenfoto



Außenfoto Terrasse



Außenfoto Terrasse



Visualisierung



Visualisierung

Ihr Ansprechpartner

Max Bleifuß

Bleifuss Immobilien

Marktgasse 12

35305 Grünberg

T 06401/228230

M 0173/4026862

Homepage: www.bleifuss-immobilien.de

Email: max@bleifuss-immobilien.de