Weimar

Büro- und Ladenfläche im Erdgeschoss inkl. Stellplätze in Weimars Nordvorstadt zur Miete

Objektnummer: 26254252



MIETPREIS: 2.760 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	26254252
Zimmer	5
Baujahr	1975
Stellplatz	36 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	2.760 EUR
Nebenkosten	1.855 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 565 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 565 m²
Bürofläche	ca. 386 m²

Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

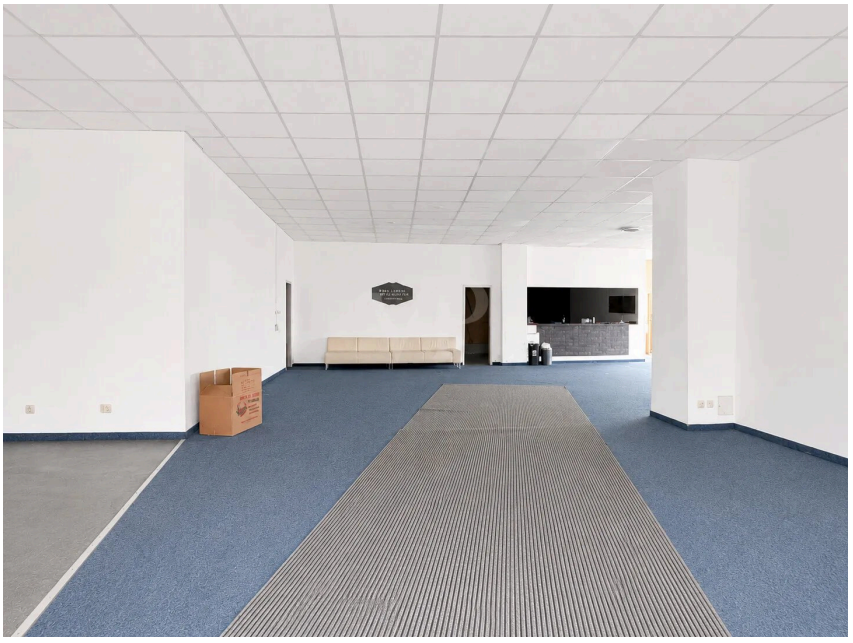
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.08.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	179.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Die Immobilie

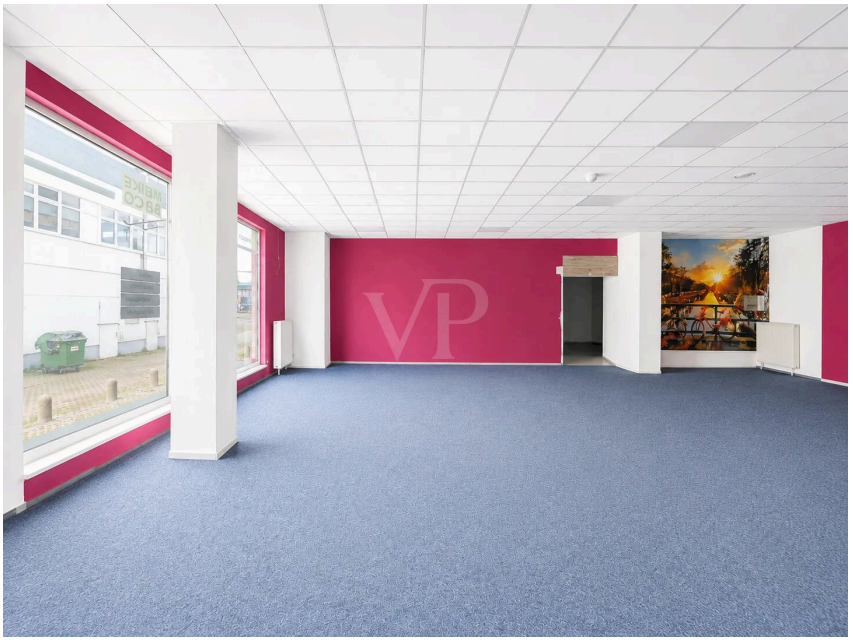




Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Büro-, Lager- und Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts in attraktiver Lage der Weimarer Nordvorstadt. Das im Jahr 1975 errichtete Gebäude überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und die attraktive Kombination aus Büro-, Arbeits- und Lagerbereichen. Die Fläche eignet sich damit für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die Gesamtfläche von ca. 565,43 m² verteilt sich auf rund 386,21 m² Bürofläche sowie ca. 179,22 m² Lagerfläche. Ein besonderer Vorteil ist die vollständige Lage im Erdgeschoss: Sämtliche Bereiche sind bequem und ohne zusätzliche Wege über Treppen oder Aufzüge erreichbar. Dies erleichtert nicht nur den täglichen Arbeitsablauf, sondern bietet insbesondere bei regelmäßigem Waren-, Material- oder Paketverkehr einen deutlichen Mehrwert.

Durch die ebenerdige Erreichbarkeit bietet die Fläche gute Voraussetzungen für Unternehmen, bei denen eine unkomplizierte Anlieferung und kurze Transportwege eine wichtige Rolle spielen. Waren, Arbeitsmaterialien oder Lieferungen können auf kurzem Wege in die Lager- und Arbeitsbereiche gebracht werden. Die Kombination aus großzügigen Gewerberäumen und unmittelbar angrenzenden Lagerflächen ermöglicht dabei effiziente interne Abläufe.

Neben der klassischen Nutzung als Büro mit angeschlossenem Lager sind aufgrund der Erdgeschosslage auch weitere Nutzungskonzepte denkbar. Die Räumlichkeiten können sich beispielsweise für Service- und Handelsunternehmen, Agenturen, Versand- und Onlinehandel, Schulungs- oder Ausstellungsflächen sowie Showroom-Konzepte eignen. Auch Nutzungen aus den Bereichen Mode, Einrichtung, Fachhandel oder kundenorientierte Dienstleistungen sind grundsätzlich vorstellbar. Je nach individuellem Konzept könnten darüber hinaus Nutzungen wie ein Café oder eine Bäckerei interessant sein, sofern die jeweiligen baulichen und behördlichen Voraussetzungen erfüllt werden.

Die vorhandenen Büroflächen bieten ausreichend Platz für Einzel- und Gemeinschaftsbüros, Besprechungsräume, Kundenempfang oder administrative Arbeitsbereiche und lassen sich flexibel an unterschiedliche Unternehmensstrukturen anpassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate WC-Einheit. Die angrenzende Lagerfläche eignet sich hervorragend zur Warenlagerung, Materialbevorratung oder als ergänzende Kommissionier-, Arbeits- und Versandfläche.

Für Mitarbeiter, Kunden oder Geschäftspartner können zudem Stellplätze direkt hinter dem Bürogebäude angemietet werden. Die monatliche Miete beträgt 25,00 € zzgl.

MwSt. je Stellplatz.

Dank der guten Lage in der Weimarer Nordvorstadt profitieren zukünftige Mieter zudem von einer verkehrsgünstigen Anbindung und guten Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebietes. Insbesondere die Verbindung aus ebenerdiger Zugänglichkeit, kurzen Wegen, Büro- und Lagerflächen innerhalb einer Einheit sowie vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Gewerbefläche zu einem attraktiven Standort für Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen.

Wenn Sie sich von dieser Immobilie angesprochen fühlen, zögern Sie nicht und senden Sie uns noch heute eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Team aus Weimar

Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Ausstattung und Details

Büro- bzw. Ladenfläche und Lagerfläche im Erdgeschoss in Weimars Nordvorstadt zur Miete
Baujahr: 1975
Etage: EG
Nutzungsart: Büro- bzw. Ladenfläche und Lagerfläche
Nutzfläche: gesamt ca. 565,43 m²
Bürofläche: gesamt ca. 386,21 m²
Lagerfläche: gesamt ca. 179,22 m²
separater WC - Raum
36 Stellplätze hinter dem Bürogebäude anmietbar (á 25,00 €/Monat zzgl. Mwst)
Miete Büroräume: 6,50€ / m²
Büro Nebenkosten: 3,50€ / m²
Miete Lagerräume: 3,50€ / m²
Lager Nebenkosten: 2,80€ / m²
Kaution: min. 3 Bruttomieten
Mindestmietdauer: 1 Jahr
Indexmietvertrag
bezugsfrei ab sofort

Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Alles zum Standort

Das Gewerbeobjekt in der Rießnerstraße 12b befindet sich an einem etablierten Gewerbestandort im Norden der Kulturstadt Weimar und überzeugt durch seine verkehrsgünstige sowie zugleich innenstadtnahe Lage. Die gute Erreichbarkeit bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen und ermöglicht sowohl Mitarbeitern als auch Kunden und Geschäftspartnern eine komfortable Anfahrt.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Weimarer Hauptbahnhof, der mit dem Pkw in nur etwa 3 Fahrminuten erreichbar ist. Auch die Weimarer Innenstadt befindet sich nur wenige Fahrminuten vom Objekt entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt die verkehrsgünstige Lage und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit auch ohne eigenen Pkw.

Für den Individual- und Wirtschaftsverkehr bietet der Standort ebenfalls sehr gute Voraussetzungen. Die Bundesstraße B7 ist innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sowie in Richtung Erfurt und Jena. Die Autobahn A4 ist je nach Verkehrslage in etwa 20 Fahrminuten zu erreichen und ermöglicht eine komfortable überregionale Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Das direkte Umfeld ist durch zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Handel und Gewerbe geprägt und bietet damit ein etabliertes und wirtschaftlich attraktives Unternehmensumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Kombination aus der Nähe zur Weimarer Innenstadt und zum Hauptbahnhof, der guten Anbindung an die B7 und A4 sowie dem gewerblich geprägten Umfeld macht den Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Insbesondere für Betriebe, die flexibel nutzbare Büro- und Lagerflächen mit guter regionaler und überregionaler Erreichbarkeit suchen, bietet die Rießnerstraße 12b hervorragende Voraussetzungen.

Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26254252 - 99427 Weimar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com