Görlitz

Historisches Ladenlokal mit Renaissance-Charme an der Via Regia

Objektnummer: 26382002



MIETPREIS: 670 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

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

Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26382002
Zimmer	2
Baujahr	1570

Mietpreis	670 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Gesamtfläche	ca. 60 m²
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Die Immobilie

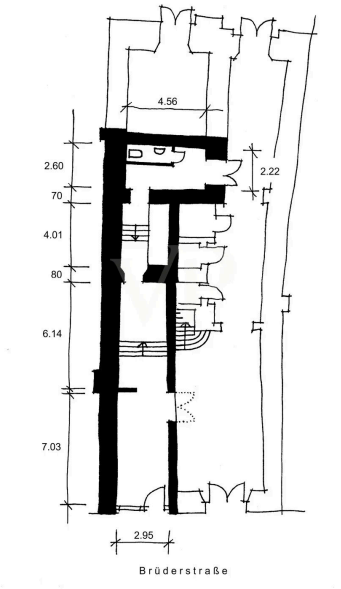




Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Ein erster Eindruck

Dieses besondere Ladenlokal eröffnet eine seltene Möglichkeit, ein individuelles Konzept für Boutique, Café oder Galerie an einem der eindrucksvollsten Orte der Görlitzer Altstadt zu realisieren. In der Brüderstraße gelegen – einem traditionsreichen Abschnitt der historischen Via Regia – verbindet der Standort jahrhundertealte Geschichte mit lebendigem Altstadtflair und hoher Aufenthaltsqualität.

Das Haus in der Brüderstraße wurde um 1570 errichtet und im Laufe der Jahrhunderte mehrfach baulich verändert. Bis heute prägt eine Renaissancefassade das Erscheinungsbild des Gebäudes und unterstreicht seinen historischen Wert. Vom einstigen Renaissancesaal im ersten Obergeschoss ist eine reich verzierte Säule erhalten geblieben, die als bedeutendes baugeschichtliches Detail von der hochwertigen Ausstattung des Hauses zeugt.

Besonders bemerkenswert ist das Hausportal, das älter ist als das Gebäude selbst. Es stammt aus der Zeit um 1530/1540 und gehörte ursprünglich zum Haus Peterstraße 11. Nach dessen Abriss wurde das Portal sorgfältig geborgen und in die Brüderstraße 10 integriert. Dieses wiederverwendete Bauteil verleiht dem Gebäude eine zusätzliche historische Tiefe und macht es zu einem anschaulichen Beispiel für den bewussten Umgang mit architektonischem Erbe in Görlitz. Die historische Umgebung, die charmante Nachbarschaft sowie die Nähe zu kulturellen Einrichtungen, Gastronomie und touristischem Altstadtleben schaffen ideale Voraussetzungen für Konzepte, die von Authentizität, Ästhetik und Begegnung leben.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 60 m² bietet die Einheit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der straßenseitige, helle Verkaufs- bzw. Gastraum eignet sich hervorragend als stilvolle Boutique, kleine Caféfläche oder Ausstellungsraum für Kunst und Design. Große Schaufenster sorgen für Sichtbarkeit und laden Passanten zum Eintreten ein.

Im hinteren Bereich befindet sich ein separater Durchgang zu einem Lagerraum sowie einem WC. Diese funktionale Ergänzung ermöglicht einen reibungslosen Ablauf im Tagesgeschäft und eine klare Trennung von Präsentations- bzw. Gästebereich und Nebenflächen.

Der Zustand des Ladenlokals ist gepflegt. Die Ausstattung ist bewusst einfach und funktional gehalten – eine ideale Basis, um eigene gestalterische Ideen umzusetzen und dem Raum eine individuelle Handschrift zu verleihen. 2020 wurde auch eine neue Gasheizung eingebaut.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 670 € (Verhandlungsbasis). Die Nebenkosten liegen

bei rund 200 € monatlich, sodass sich eine Gesamtmiete von ca. 870 € ergibt. Die Kaution beläuft sich auf 1.500 €.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst den besonderen Charme dieses Ladenlokals – ideal für Konzepte mit Anspruch, Persönlichkeit und Sinn für Atmosphäre.

Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Ausstattung und Details

- Einmalige Gelegenheit in bester Lage
- baugeschichtlich und kunstgeschichtlich von Bedeutung
- Attraktives Ladengeschäft in der historischen Görlitzer Altstadt
- Baujahr ca.1570
- Ca. 60 m² Gesamtfläche
- Vorderer Bereich ideal als Verkaufsfläche, Boutique oder Eiscafé / Café nutzbar
- Hinterer Bereich mit Durchgang zu Lagerraum und WC
- Kaltmiete: 670 € → ca. 11€ / m² → Verhandlungsbasis
- Nebenkosten: ca. 200 €
- monatl. Gesamtmiete 870 €
- Kaution 1500 €
- ab sofort Verfügbar

Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in der historischen Europastadt Görlitz, einer der architektonisch bedeutendsten und am besten erhaltenen Städte Deutschlands. Mit ihrem außergewöhnlich geschlossenen Bestand an Denkmalimmobilien aus Gotik, Renaissance, Barock und Gründerzeit genießt Görlitz weit über die Landesgrenzen hinaus einen exzellenten Ruf und bietet ein einzigartiges kulturelles und städtebauliches Umfeld.

Die unmittelbare Nähe zur deutsch-polnischen Grenze verleiht dem Standort eine besondere internationale Prägung. Die Altstadt von Görlitz sowie die polnische Schwesterstadt Zgorzelec sind bequem erreichbar und erweitern das kulturelle, gastronomische und wirtschaftliche Angebot auf besondere Weise.

Trotz des historischen Ambientes überzeugt die Lage durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A4 besteht eine schnelle Verbindung nach Dresden sowie in Richtung Polen. Mehrere Bundesstraßen sorgen für eine komfortable regionale Erreichbarkeit. Der Bahnhof Görlitz bietet regelmäßige Anbindungen an das überregionale Schienennetz, während der gut ausgebaute öffentliche Personennahverkehr eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt gewährleistet.

Die hervorragende Infrastruktur mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie kulturellen Einrichtungen unterstreicht die Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit dieses denkmalgeschützten Standortes.

Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

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.

Objektnummer: 26382002 - 02826 Görlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com