

# Exposé

Verfügbar ab sofort!

Jüdenstr. 5-7 Erdgeschoss rechts

## Kleines Ladenlokal in guter Lage, nahe Hauptmarkt

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	sofort
Nutzfläche	65,15 m <sup>2</sup>
Geschoss	Erdgeschoss

Kaltmiete	nach Absprache
Nebenkosten	90 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Kaution	2 Kaltmieten

Baujahr	1911
Heizungsart	Fernheizung
Barrierefreiheit Zugang	ja

EA Energieeffizienzklasse	D
EA Kennwert	113 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Fernwärme



Gebäudeansicht



Gewerbeeinheit



# Exposé

Verfügbar ab sofort!

Jüdenstr. 5-7 Erdgeschoss rechts

## Kleines Ladenlokal in guter Lage, nahe Hauptmarkt

### Lage

Das Objekt befindet sich in der westlichen Altstadt, direkt am Fußgängerboulevard zum Hauptmarkt. Die Innenstadtlage ist ideal, so können Ihre Kunden mit dem ÖPNV anreisen als auch mit dem PKW. Die Haltestellen sowie gebührenpflichtige Parkplätze sind nur 4 Gehminuten entfernt.

### Objekt

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in der westlichen Altstadt von Gotha. Bodengleiche Schaufenster gewähren eine optimale Belichtung der Räumlichkeiten. Das Objekt ist barrierefrei zugänglich und wurde bisher als Verkaufsstelle genutzt. Ein Podest vor den Schaufenstern ermöglicht Ihnen die perfekte Präsentation Ihrer Waren.

### Ausstattung

Zur Gewerbeeinheit gehören ein großer Verkaufsraum, ein Vorbereitungsraum sowie ein WC. Alle Räume sind renoviert, gefliest und mit untergehängten Decken einschl. integrierter Beleuchtung ausgestattet.

### Sonstiges

Miete und Nebenkosten verstehen sich zzgl. MwSt.

Für Ihre Fragen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter der Mobilnummer **0173 3605039** zur Verfügung.



Vorbereitungsraum/Teeküche



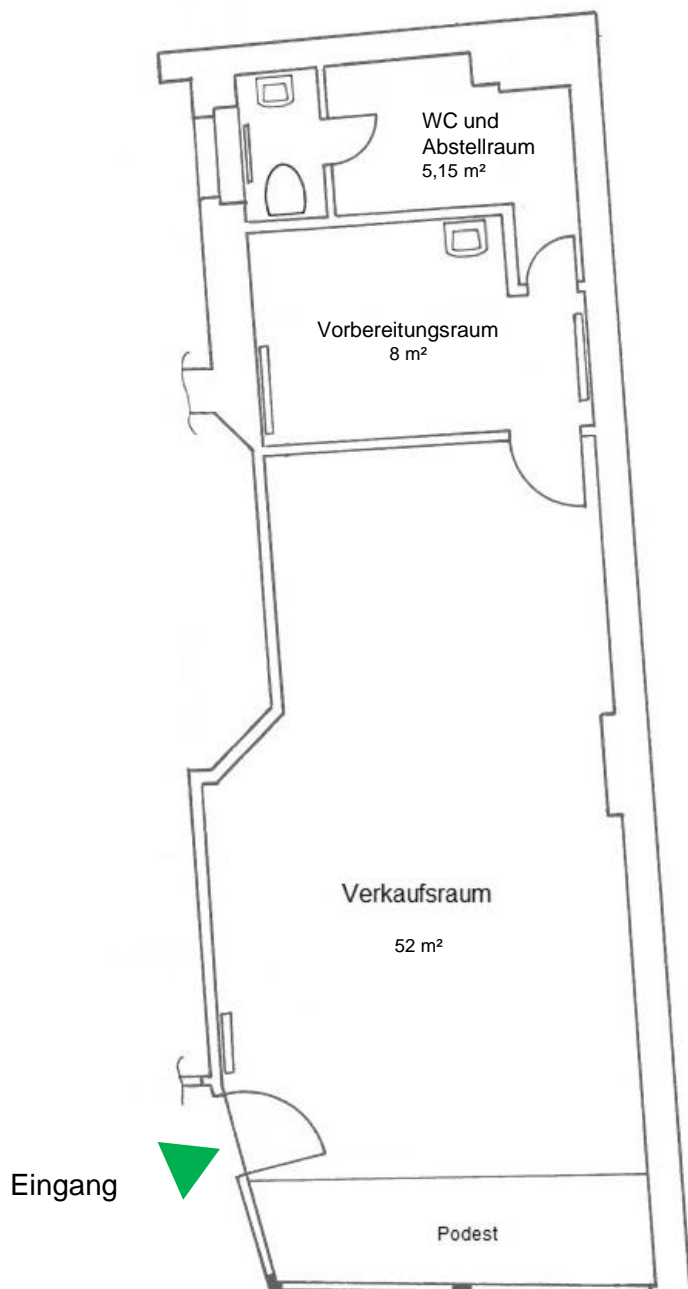
Vorraum und WC

# Exposé

Verfügbar ab sofort!

Jüdenstr. 5-7 Erdgeschoss rechts

## Kleines Ladenlokal in guter Lage, nahe Hauptmarkt



Verkaufsraum	52,00 m <sup>2</sup>
Vorbereitungsraum	8,00 m <sup>2</sup>
WC und Abstellraum	5,15 m <sup>2</sup>
<b>Fläche</b>	<b>65,15 m<sup>2</sup></b>