

# KLEINSTADT POTENZIAL

*Unser Raum für deinen Traum*



## EXPOSÉ

### Objekt

Steingrubenstraße 6  
99947 Bad Langensalza  
Ladenfläche (links)

**Ladenlokal mit Möglichkeit  
der Erweiterung**

# ANGABEN ZUM OBJEKT

<b>Objektart</b>	Ladenlokal
<b>Objekttyp</b>	Handel / sonstiges Gewerbe
<b>Straße und Hausnummer</b>	Steingrubenstraße 6
<b>PLZ</b>	99947
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Bad Langensalza
<b>Dist. Bahnhof</b>	ca. 0,6 km
<b>Dist. Busbahnhof</b>	ca. 50 m (Wiebeckplatz)
<b>Letzte Nutzung</b>	Modefachgeschäft
<b>Lage</b>	stark frequentierte Durchgangsstraße, Innenstadt, histor. Altstadt
<b>Nutzfläche</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche</b>	ggf. im Keller vorhanden
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	1
<b>Geschoss</b>	EG
<b>Gewerbefläche</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete*</b>	nach Vereinbarung
<b>Kautions</b>	abhängig von vereinbarter Miete
<b>Nebenkosten</b>	ca. 80 €
<b>Energieausweis</b>	denkmalgeschütztes Ensemble
<b>Zustand</b>	siehe Bilder

## Weitere Ausstattungsdetails

<b>WC</b>	kann im Laden eingerichtet werden
<b>Parken</b>	vor dem Ladenlokal, Steingrubenstraße, Wiebeckplatz
<b>Heizung</b>	Heizungsanlage vorhanden, Heizkörper und Heizgerät müssen erneuert werden
<b>Bodenbelag</b>	Parkettboden
<b>Stromanschluss</b>	vorhanden
<b>Abwasseranschluss</b>	vorhanden
<b>Wasseranschluss</b>	vorhanden

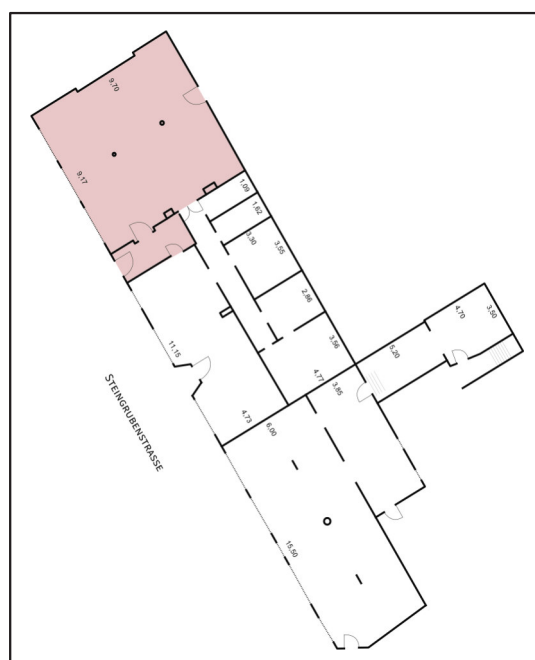
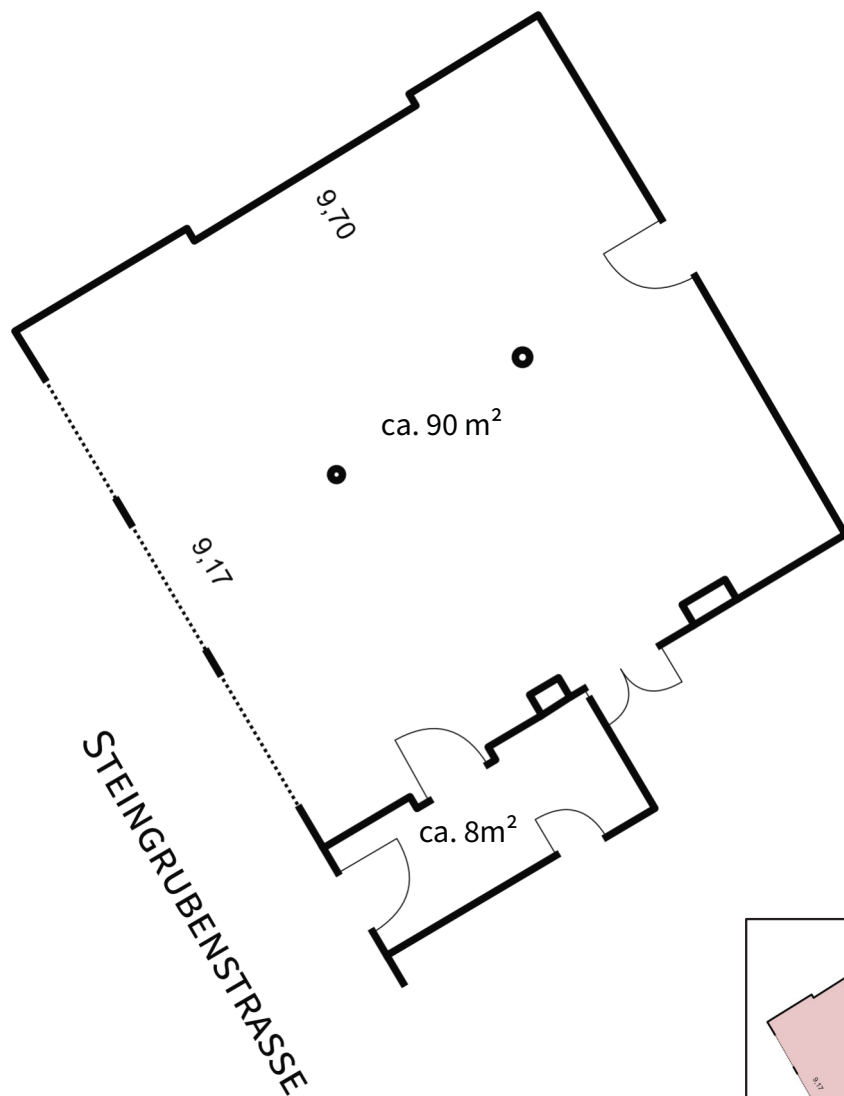
## Sonstige Angaben

<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Besichtigung</b>	ab sofort nach Terminvergabe

\* Konzeptabhängig: von dem was der Mieter in Eigenleistung erbringen möchte und dem, was vom Eigentümer umgesetzt werden soll.

# GRUNDRISS

(Skizze - nicht maßstabsgetreu)



Potenzielle Verbindung mit Nr. 6a

**DAS  
BIETEN  
WIR**





# INTERESSE?

Dann melde  
dich bei



## **Hausverwalter**

Hr. Wartner

## **Ansprechpartner vor Ort**

Hr. Hübner

Mobil: 0176 - 415 56 121

## **Hinweis**

Objekt steht nicht zum Verkauf. Von Kaufanfragen bitten wir abzusehen.