

# KLEINSTADT POTENZIAL

*Unser Raum für deinen Traum*



## EXPOSÉ

### Objekt

Steingrubenstraße 6a  
99947 Bad Langensalza

**Ladenlokal mit mehreren  
Lagerflächen und Möglichkeit der  
Erweiterung**

# ANGABEN ZUM OBJEKT

<b>Objektart</b>	Ladenlokal
<b>Objekttyp</b>	Handel / sonstiges Gewerbe
<b>Straße und Hausnummer</b>	Steingrubenstraße 6a
<b>PLZ</b>	99947
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Bad Langensalza
<b>Dist. Bahnhof</b>	ca. 600 m
<b>Dist. Busbahnhof</b>	50 m (Wiebeckplatz), 600 km (ZOB)
<b>Letzte Nutzung</b>	Modefachgeschäft
<b>Lage</b>	stark frequentierte Durchgangsstraße, Innenstadt, histor. Altstadt
<b>Nutzfläche (Verkaufsfläche / Showroom)</b>	ca. 122 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche</b>	ca. 71 m <sup>2</sup> , zzgl. Dachboden ca. 41 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	1
<b>Geschosse</b>	EG, Lagerfläche bzw. Sozialraum im Rückgebäude 1. OG
<b>Gewerbefläche</b>	ca. 196 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete*</b>	nach Vereinbarung
<b>Kautions</b>	abhängig von vereinbarter Miete
<b>Nebenkosten</b>	ca. 130 €
<b>Energieausweis</b>	denkmalgeschütztes Ensemble
<b>Zustand</b>	siehe Bilder

## Weitere Ausstattungsdetails

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

## Sonstige Angaben

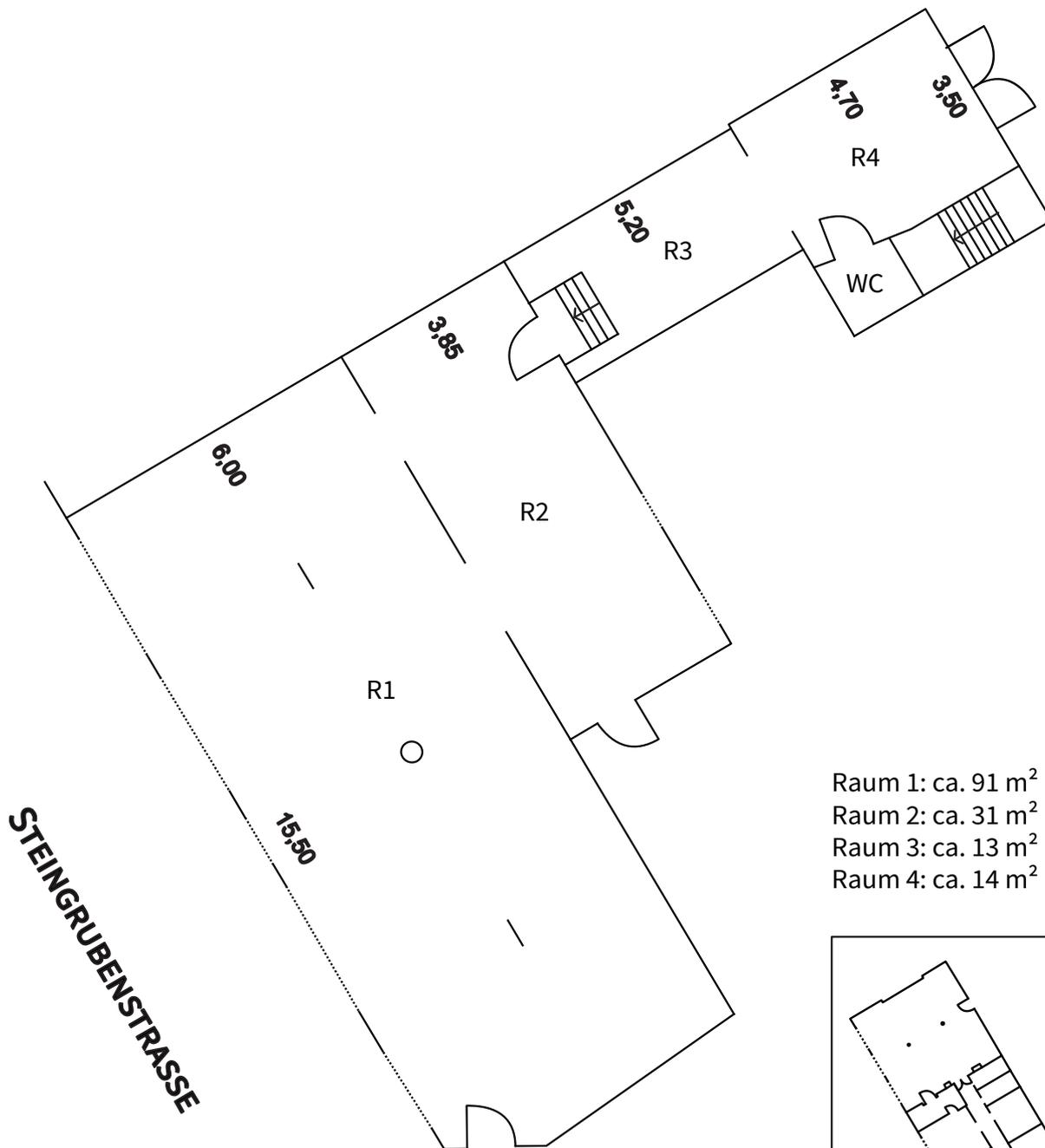
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Besichtigung</b>	ab sofort nach Terminvergabe

- Lademöglichkeit Gebäude rückseitig
- Straße zwischen Steingruenstraße und Wiebeckschule
- Ladenlokal ist erweiterbar um ca. 100 m<sup>2</sup> bei Öffnung des Durchganges (früher möglich) zum Laden und Nebenräume Steingrubenstraße 6
- Im Rückgebäude/1. Obergeschoss noch 55 m<sup>2</sup> Räumlichkeiten die als Aufenthaltsraum genutzt werden können

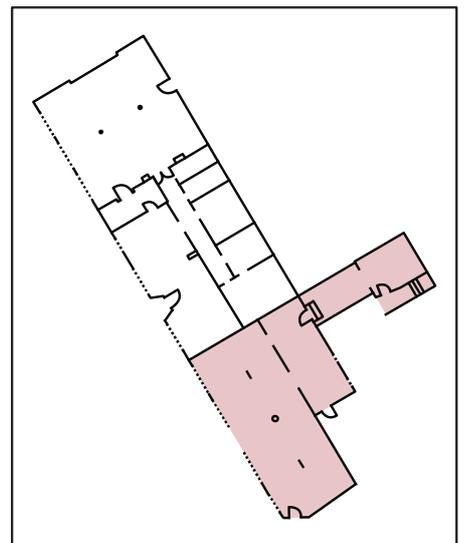
\* Konzeptabhängig; von dem was der Mieter in Eigenleistung erbringen möchte und dem, was vom Eigentümer umgesetzt werden soll.

# GRUNDRISS

(Skizze - nicht maßstabsgetreu)



Raum 1: ca. 91 m<sup>2</sup>  
Raum 2: ca. 31 m<sup>2</sup>  
Raum 3: ca. 13 m<sup>2</sup>  
Raum 4: ca. 14 m<sup>2</sup>



Potenzielle Verbindung mit Nr. 6



**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.