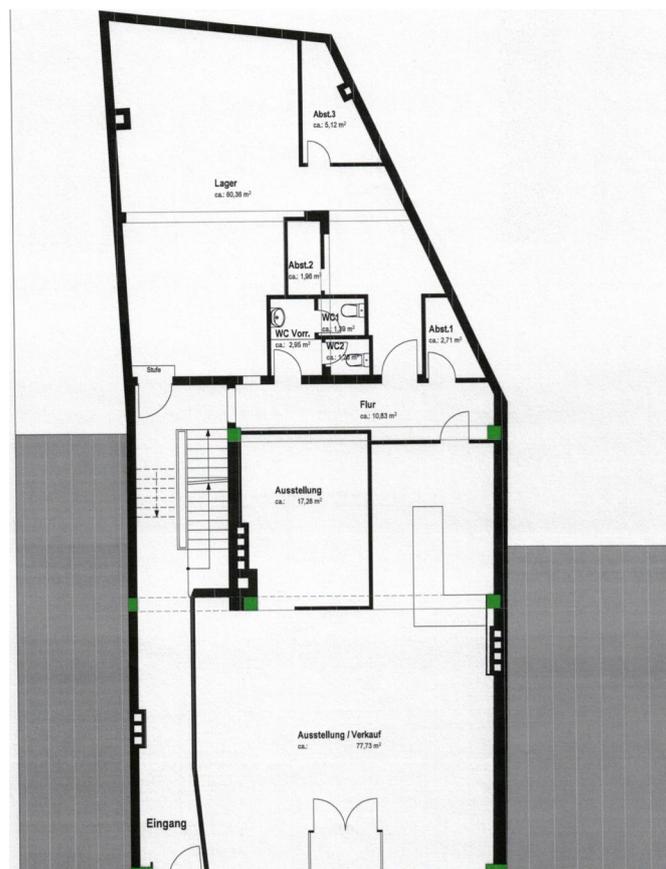


# Lage und Möglichkeiten bieten hier einfach mehr

34117 Kassel / Mitte, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: MG0083-L



Kaltmiete: **2.000,00 EUR** - Nettokaltmiete: **2.000,00 EUR**



## Lage und Möglichkeiten bieten hier einfach mehr

Objekt ID	MG0083-L
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	34117 Kassel / Mitte
Gesamtfläche ca.	182 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1951
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise, Pantry
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Kautions	6.000,00 EUR
Nettokaltmiete	2.000,00 EUR
Kaltmiete	2.000,00 EUR
Summe Miete netto	2.000,00 EUR
Betriebskosten brutto	500,00 EUR
Warmmiete	2.500,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um eine Laden-, Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage von Kassel, genauer gesagt genau zwischen den Stadtteilen Vorderer Westen und Mitte. Die Immobilie steht nach Absprache zur Anmietung zur Verfügung und eignet sich aufgrund ihrer flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten für verschiedene Nutzungszwecke wie Büro, Praxis oder ein klassisches Ladenlokal.

Die Gesamtgröße der Fläche beträgt 182 Quadratmeter und umfasst neben den Büro- und Praxisräumen auch eine Produktions- und Lagerfläche im hinteren Bereich. Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer sowie eine Pantryküche. Zudem sind zwei Toiletten vorhanden.

Das Haus, in dem sich die Büro- oder Praxisfläche befindet, wurde von außen komplett energetisch saniert. Dabei wurden nicht nur die Fenster erneuert, sondern auch dreifachverglast, um eine optimale Wärme- und Schalldämmung zu gewährleisten. Der Eingangsbereich ist ebenfalls vollverglast und dreifachverglast, was für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt.

Der Hauptraum der Immobilie ist lichtdurchflutet und bietet somit eine angenehme Arbeits- oder Behandlungsatmosphäre. Der genaue Verfügbarkeitstermin kann nach Absprache festgelegt werden.

Die Lage des Objekts ist optimal, da es sowohl zentral gelegen als auch gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar ist. In der Umgebung befinden sich eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und öffentlichen Einrichtungen.

Für weitere detaillierte und ausführlichere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	23.02.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



# Lage

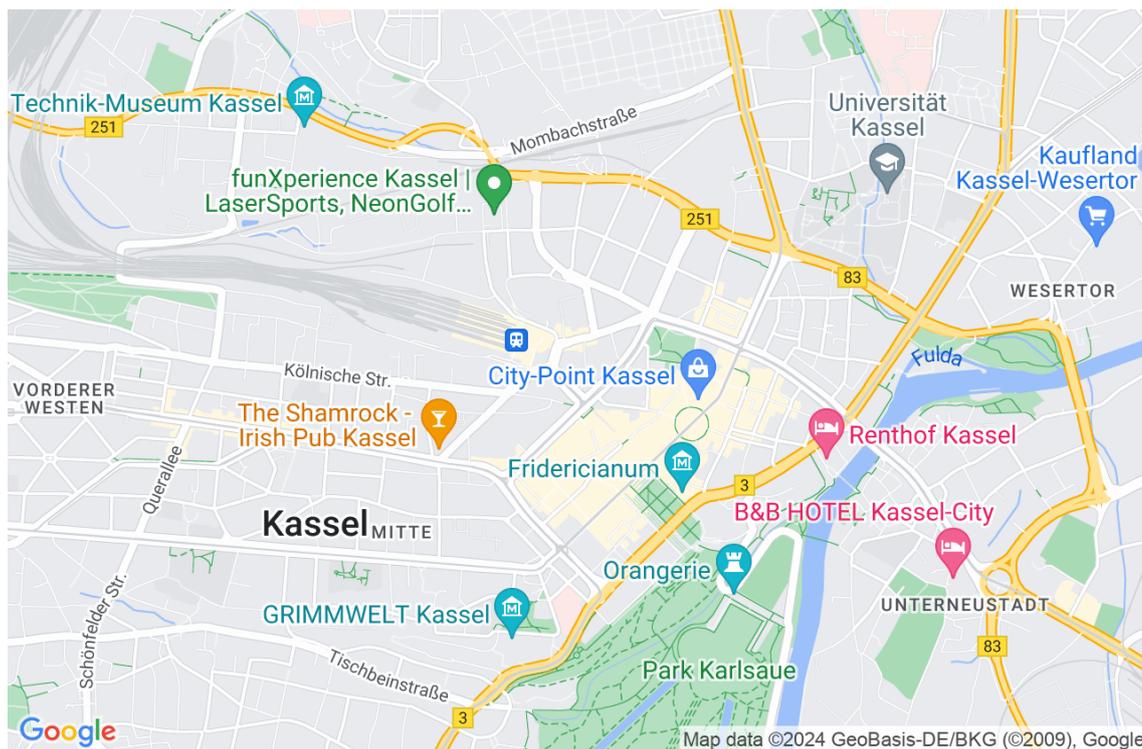
Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Kassel, genauer gesagt im Stadtteil Mitte. Sie zeichnet sich durch ihre absolute Top-Lage aus, da sie sowohl zentral als auch äußerst gut erreichbar ist. Die Lage ist ideal, da sie sich genau zwischen dem beliebten Viertel Vorderer Westen und dem Stadtzentrum von Kassel befindet.

Trotzdem liegt die Gewerbeinheit überraschend ruhig und bietet somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche weitere Geschäfte, die das tägliche Leben erleichtern und eine gute Infrastruktur bieten.

Darüber hinaus ist die Immobilie auch sehr gut mit dem Nahverkehr erreichbar, was eine bequeme Anfahrt für Mitarbeiter und Kunden ermöglicht. Die öffentlichen Verkehrsmittel garantieren eine problemlose Erreichbarkeit und bieten somit eine optimale Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das gesamte Stadtgebiet.

Insgesamt also eine sehr attraktive Lage für Büros oder Praxen. Dies sowie die Ruhe trotz der Nähe zu weiteren Geschäften sowie die ausgezeichnete Anbindung an den Nahverkehr machen diese Immobilie zu einer idealen Wahl für Unternehmen, die Wert auf eine erstklassige Lage legen.

Mit detaillierten Informationen über die Immobilie und ihre Umgebung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.





Bildschirmfoto 2023-10-13 um 08.38.06

