

## ***DAS Objekt für Ihre Geschäftsidee!***

***38640 Goslar – Astfelder Straße 4***



### ***Sehr zentrale Innenstadt-Randlage***

#### ***Nutzfläche:***

Ca. 160 m<sup>2</sup> - aktuell 6 Räume – 1 Duschbad mit WC – 1 Personal-WC; zzgl. 2 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück (inklusive); optional zzgl. 1 Garage / 50 € mtl.

#### ***Objektbeschreibung:***

Zuletzt als Apotheke genutzt, wurde diese Gewerbefläche 2016 saniert (Elektrik, Sanitär, Heizung). Ebenerdig begehbar bietet sie auf ca. 160 m<sup>2</sup> verschiedene Bereiche (aktuell 6) und Ebenen, sowie ein Duschbad mit WC und 1 Personal-WC. Abgesehen von dem „Labor“ und dem Personal-WC wurde ein einheitlicher, pflegeleichter Steinzeug-Boden verlegt.

Gas-Brennwerttherme inkl. Warmwasseraufbereitung; Wert gemäß Energieverbrauchsausweis: Wärme 51,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Strom 12,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

#### ***Nutzungsvarianten:***

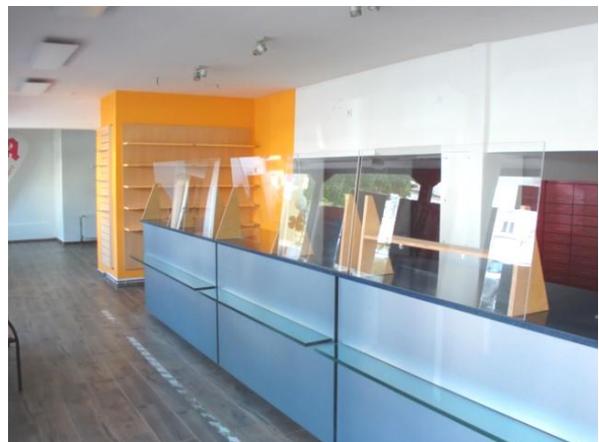
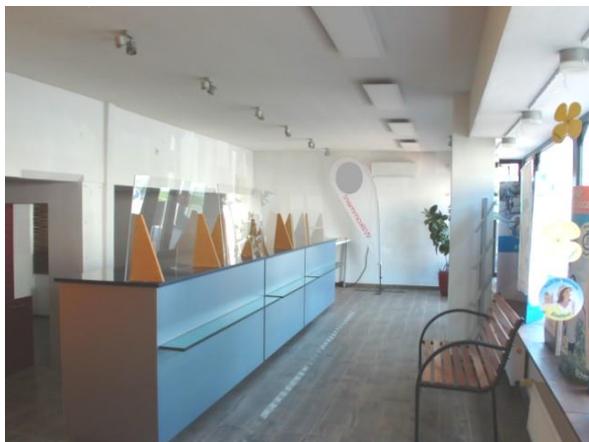
Gut frequentierte Innenstadt-Randlage in unmittelbarer Bahnhofsnähe – geeignet für verschiedenste Branchen – von Dienstleistung über Verkauf bis hin zu Beratung, Schulung und Handwerk

Verfügbar ab sofort

### ***Monatliche Kaltmiete: 1.000 €***

mtl. Nebenkosten-VZ: 180 €, zzgl. Strom, Gas nach Verbrauch, 3 MKM Kautions

*Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.*



Grundriss-Skizze ca. Angaben

