

## ***Großzügige Gewerbefläche in der Altstadt***

### ***38640 Goslar-Altstadt***



#### ***Nutzfläche:***

Ca. 120 m<sup>2</sup> Gesamtfläche im Hochparterre – Hauptfläche mit ca. 73 m<sup>2</sup> - 1 Lagerraum (innenliegend) – Flur mit Nutzfläche – Nebenraum – WC - 1 Hintertür

#### ***Kurz-Beschreibung:***

Sie finden diese Gewerbefläche in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus an einer gut frequentierten 30er Zone. Die vorhandene Spiegelfläche im Hauptraum kann auf Wunsch vermierterseits verkleidet werden. Der hintere Bereich mit Lager, „Büro“, WC und einladendem Flur mit Podest ist mit Laminatboden ausgestattet und lässt sich auf Grund Helligkeit ebenfalls gut nutzen. Die Schaufenster haben eine Fläche von insgesamt ca. 9 m und bieten repräsentative Werbemöglichkeiten.

Eine öffentliche Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, der Bahnhof liegt nur 10 Gehminuten entfernt.

Den historischen Marktplatz erreichen Sie in nur 5 Gehminuten.

Gasetagenheizung;

Verfügbar ab:

sofort

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

Diese Gewerbefläche eignet sich für unterschiedlichste Geschäftsideen! Durch die großzügige Raumaufteilung sind u.a. Gruppenangebote jeder Art gut denkbar, wie z. B. Gesundheitskurse.

### ***Monatliche Kaltmiete: 660 €***

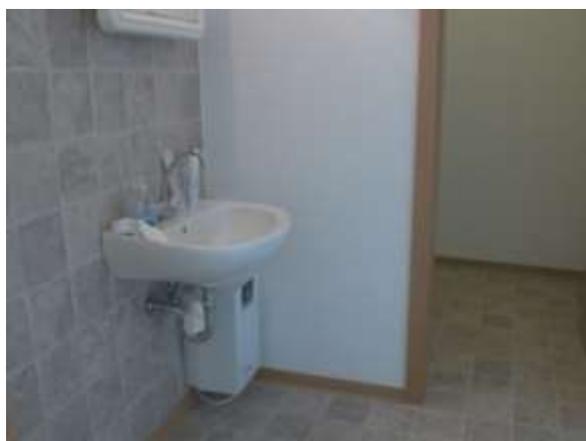
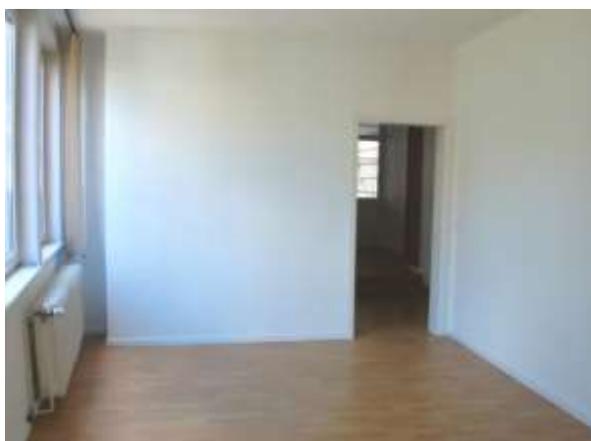
mtl. Nebenkosten-VZ: ca. 140 € zzgl. Strom, Gas, Wasser nach Verbrauch; Kautions 3 MKM

*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.*

**Brünniger + Hauk Immobilien**

[www.bruenniger-hauk.de](http://www.bruenniger-hauk.de)

**Angebot Nr. MG0114**



**Grundriss-Skizze ca. Angaben**

