

## Ladenräume in Gera



### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Nein
Kaltmiete	€ 399,-
Warmmiete	€ 574,-
Nebenkosten	€ 175,-
Kaution	€ 1.722,-

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Alt-/Neubau	Altbau

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	25.05.2025
Energieverbrauchskennwert	70.2kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1993

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.05.2015
Energieeffizienzklasse	B

### Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	ADSL
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

79 m<sup>2</sup> Ladeneinheit im Vorderhaus plus Büro- Praxisräume im Rückgebäude

Vorderhaus:

Laden: 40,00 m<sup>2</sup>

Büro 1: 13,15 m<sup>2</sup>

Flur: 6,90 m<sup>2</sup>

WC: 1,87 m<sup>2</sup>

Büro 2: 10,50 m<sup>2</sup>

Lager: 6,80 m<sup>2</sup>

Summe: ca. 79,22 m<sup>2</sup>

-----  
Kaltmiete: 5,00 EUR/m<sup>2</sup> zzgl. Mwst.

Nebenkosten: 75,00 EUR zzgl. Mwst. zzgl. ca. 100,00 EUR eigenvertragliche Heizgaskosten pro Monat

Elektrokosten: trägt der Mieter zusätzlich selbst

Kautions: 1.722,00 EUR

Mietbeginn: ab Juli 2023 möglich

Weiterhin stehen zur Verfügung:

- Fahrradstellplätze

- sep. Keller

-----  
optional auch möglich in Kombination mit dem Hinterhaus EG:

Praxisraum/Büro 70,47 m<sup>2</sup>

Hinterhaus OG:

Archivraum: 17,75 m<sup>2</sup>

WC 9,75 m<sup>2</sup>

Büro 2 22,30 m<sup>2</sup>

Büro 3 20,25 m<sup>2</sup>

Summe: ca. 140,52 m<sup>2</sup>

-----  
Die beiden Einheiten verfügen über getrennte Gas-Thermen.

Jede Einheit hat getrennte WC.

Folgende Mieteinheiten wären zusätzlich im selben Haus vermietbar:

1. OG: 103 m<sup>2</sup>, 4-Raum, 1 Duschbad, 1 Wannenbad, 1 Küche = 500,- EUR Kaltmiete ab 1.03.2022
2. OG: 103 m<sup>2</sup>, 4-Raum, 2 Duscbäder, 1 Küche, 1 Abstellraum/Miniküche = 500,- EUR Kaltmiete ab sofort
3. OG: 103 m<sup>2</sup>, 4-Raum, 1 Duschbad, 1 Wannenbad, 1 sehr große Küche = 500,- EUR Kaltmiete ab sofort

Es werden nur Mieter mit dauerhafter beruflicher Anstellung akzeptiert.

Für eine Bewerbung zur Anmietung sind vom Mieter folgende Unterlagen bereitzustellen:

- Angabe zum möglichen Einzugstermin
- geplante Mindest-Mietdauer
- Mieterselbstauskunft
- Ausweiskopien
- SCHUFA-Bonitätsauskünfte (s.a. <http://www.meineschufa.de>)
- die 3 letzten Einkommensnachweise
- Vermietersauskunft des derzeitigen Vermieters

(diese Aufstellung zusammen mit den notwendigen Formularen erhalten sie bei Bewerbung)

## Lage

Zur Kontaktaufnahme füllen Sie bitte das ausführliche Kontaktformular von dieser Angebotsseite aus.

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem reinen Wohnviertel ohne Durchgangsverkehrsstraßen von Gera, nahe Park der Jugend.

Das aus einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie vier großen Wohneinheiten vom 1. bis zum 4. Obergeschoss bestehende Mehrfamilienhaus wurde 1993 saniert und danach vermietet.

## Sonstiges

ca. 1920, Komplettsanierung 1993

Weitere Objekte in gewünschter Lage finden Sie unter [www.immomobil.com](http://www.immomobil.com) oder

<https://www.immobilien.de/whitelabel/agentlisting/394009.html>

Weitere Objekte in gewünschter Lage finden Sie unter [www.immomobil.com](http://www.immomobil.com)

Eingrenzende Angebote an verfügbaren Kauf- oder Mietobjekten, Details zu Objekten und Besichtigungstermine erhalten Sie per e-mail unter [post@immomobil.com](mailto:post@immomobil.com).

Büro vormittags: Tel: 036428-61512, Fax: 036428-54453, [post@immomobil.com](mailto:post@immomobil.com), skype: immomobil

Für eine Bewerbung zur Anmietung sind vom Mieter folgende Unterlagen bereitzustellen:

- Angabe zum möglichen Einzugstermin
- geplante Mindest-Mietdauer
- Mieterselbstauskunft
- Ausweiskopien
- SCHUFA-Bonitätsauskünfte (s.a. <http://www.meineschufa.de>)
- die 3 letzten Einkommensnachweise
- Vermietersauskunft des derzeitigen Vermieters

(diese Aufstellung zusammen mit den notwendigen Formularen erhalten sie bei Bewerbung)

Besichtigungen können ab sofort über das Maklerbüro vereinbart werden.

Zur Kontaktaufnahme füllen Sie bitte das ausführliche Kontaktformular von dieser Angebotsseite aus.

## Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Matthias W. Krauß  
IMMOMOBIL, Ihr mobiler Immobilienservice  
Hauptstr. 37  
07646 Mörsdorf b. Stadtroda

Durchwahl	+49 36428 61512
Zentrale	+49 36428 61512
Fax	+49 36428 54453
E-Mail	<a href="mailto:post@immomobil.com">post@immomobil.com</a>

## Anbieter

IMMOMOBIL, Ihr mobiler Immobilienservice  
Hauptstraße 37  
07646 Mörsdorf

Zentrale	03642861512
Fax	03642854453
E-Mail	<a href="mailto:post@immomobil.com">post@immomobil.com</a>
Webseite	<a href="http://www.immomobil.com">www.immomobil.com</a>



