

# Attraktive Café- , Laden- oder Bürofläche in der Ferdinand-von-Schill-Str. 23 zu vermieten

ab Juni 2024



Ehemaliges Café als Café, Büro oder Ladengeschäft provisionsfrei und unmöbliert zu vermieten. Die Räume befinden sich im Erdgeschoss des sanierten Altbaus und wurden zuletzt als Studentencafé genutzt. Neben den Räumlichkeiten befindet sich ein Dentallabor, in den oberen Geschossen eine Zahnarztpraxis sowie Privatwohnungen.

Der Eingang zu den zwei zusammenhängenden Gasträumen ist mit einem separaten Straßenverkaufsfenster ausgestattet, 2 Gäste-WC , geflieste Küche mit Abzug, Personaltoilette und kleiner Umkleide - / Aufenthaltsraum.

Die Lage ist sehr zentral: in nur wenigen Gehminuten sind Theater, Kino, Bahnhof, UBA sowie Stadtpark, Bauhausmuseum und Einkaufszentrum erreichbar.

Ab Herbst 2024 wird die Straße grundhaft saniert. In diesem Zuge wird gegenüber dem Haus auch eine attraktive Grünzone mit Sitzmöglichkeiten errichtet. Dies ist Bestandteil der bereits begonnenen Umgestaltung des Theater- und Johannisviertels.

Das Objekt ist verkehrstechnisch sehr gut erreichbar (Busbhf., Hauptbhf., Straßenbahn in wenigen Gehminuten) und Parkplätze befinden sich vor dem Haus.

- Ca. 107 qm
- Quadratmeterpreis 8 €/m<sup>2</sup>
- Nebenkosten 2,5 €/m<sup>2</sup>
- Monatsmiete für Gesamtfläche 1.123 €
- Kautions 1.700 €
- Provisionsfrei direkt vom Vermieter

Kontakt: Dirk Hügel, Telefon 0340-214477 oder per Email: [vidi@gmx.de](mailto:vidi@gmx.de)

