

Fulda – Fulda

# Ansprechende Ladenfläche in bester Lage

Objektnummer: 23226034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 3.500 EUR**

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Auf einen Blick

Objektnummer	23226034	Mietpreis	3.500 EUR
		Nebenkosten	100 EUR
		Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	3 Kaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer für den Mieter
		Gesamtfläche	ca. 198 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Die Immobilie



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Fulda**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

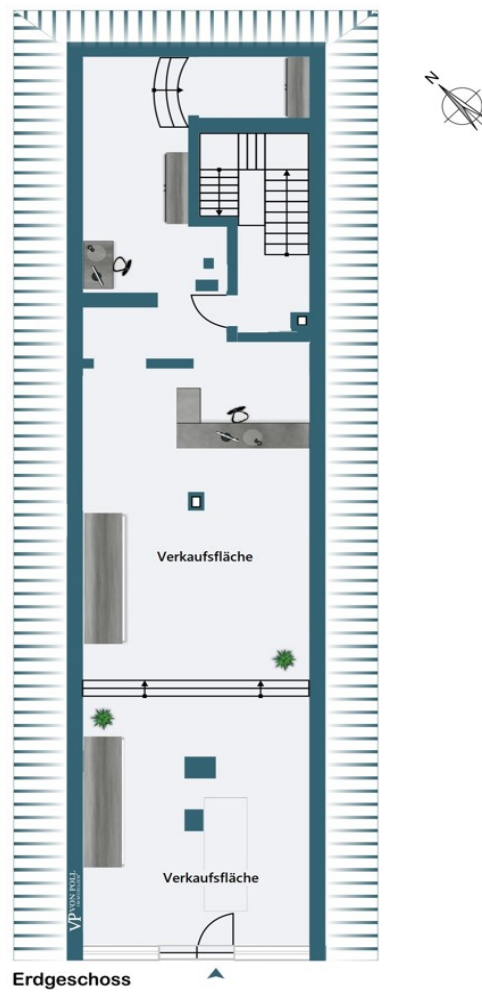
## Die Immobilie

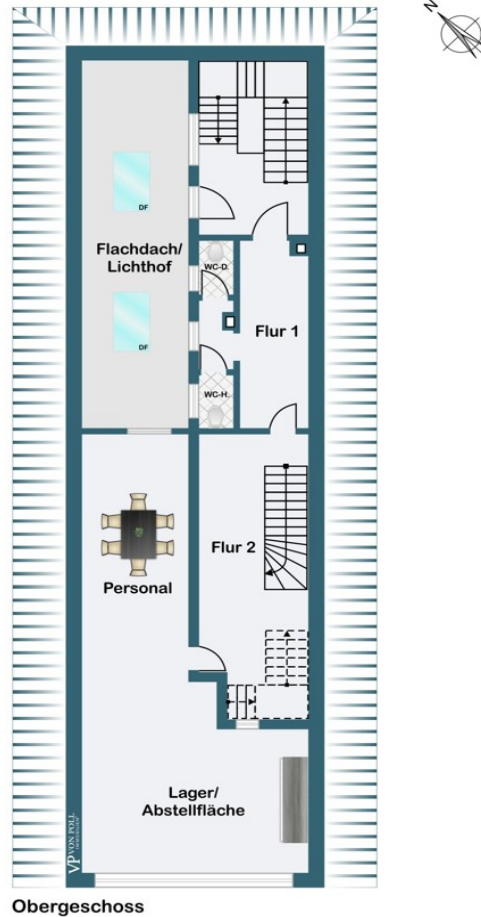




Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Grundrisse





Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Ein erster Eindruck

Diese Ladenfläche befindet sich direkt in der Fußgängerzone der wunderschönen Innenstadt Fuldas - in 1A Lage. Die Marktstraße ist eine der attraktivsten Geschäftsstraßen/ Lagen in Fulda. Hoch frequentiert und sehr einladend durch einen Mix von verschiedenen Branchen. Die Gesamtfläche von ca. 198 m<sup>2</sup> teilt sich auf in ca. 120 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss und ca. 78 m<sup>2</sup> Nebenfläche im 1. Obergeschoss. Das Objekt eignet sich für verschiedene Gewerbe und darf nach den jeweiligen Bedürfnissen umgestaltet werden. Die große Schaufenster-Front bietet Ihnen die Möglichkeit Aufmerksamkeit zu erzeugen und Ihre Produkte-/Leistungen prominent zu präsentieren. Das Tür- und Fensterelement ist ca. 6 m breit, modern und im neuwertigen Zustand. Eine elektrische Markise ist vorhanden. Die komplette Decke ist bereits abgehängt und mit Spots (Lichtern) sowie Musikboxen / einer Soundanlage der Marke Bose ausgestattet. Des Weiteren sorgt eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen an heißen Sommertagen. Die Eingangstür erreichen Sie über nur eine Stufe im Außenbereich. Im Laden selbst sind zwei Stufen. Im 1. Obergeschoss finden Sie einen Lager-/ Abstellraum sowie zwei Toiletten. Außerdem die Möglichkeit einen Sozialraum einzurichten. Anschlüsse für eine Pantryküche sind vorhanden. Geheizt wird die mit einer Gas-Zentralheizung. Diese befindet sich im Keller der Immobilie. Gastronomie, die einen Fettabscheider benötigt, ist ausgeschlossen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Top-Gelegenheit bei einer Besichtigung vor Ort.

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Ausstattung und Details

- Ca. 6 m Schaufensterfront
- Elektrische Markise
- komplettes EG mit Deckenbeleuchtung ausgestattet (Spots)
- Klimaanlage
- Musikboxen / Soundanlage der Marke Bose (in der Decke)
- Gas-Zentralheizung
- 2 WCs

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt direkt in der Fußgängerzone in der hoch frequentierten Marktstraße, der Verbindung zwischen dem Buttermarkt und dem Platz Unterm Heiligkreuz bzw. der Friedrichstraße. Die belebte 1A Lage ist geprägt von einem Mix aus verschiedenen Geschäften und Gastronomie. Moderne Parkbänke laden zum Verweilen ein. Nahe gelegene Parkhäuser: Fulda Zentrum und Stadtschloss. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland sowie Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23226034 - 36037 Fulda – Fulda

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37 Fulda  
E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)