

Marburg

# Stilvolles Ladengeschäft in der Oberstadt!

Objektnummer: 25064080



MIETPREIS: 850 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

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

Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25064080	Mietpreis	850 EUR
Zimmer	1	Nebenkosten	250 EUR
		Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	saniert
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 55 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25064080 - 35037 Marburg

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht ein stilvolles Ladenlokal, das sich durch seine hochwertige Sanierung und eindrucksvolle Ausstattung auszeichnet. Die Immobilie befindet sich in einem kürzlich sanierten & massiv erbautem Gebäude. Es erwartet Sie ein Verkaufsraum, der nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch funktional und einladend. Mit einer großzügigen Fläche eignet sich dieses Ladenlokal ideal für die Realisierung verschiedenster Geschäftsideen. Ein Highlight der Räumlichkeit ist das große Schaufenster, das nicht nur für viel natürliches Licht sorgt, sondern auch eine hervorragende Möglichkeit bietet, Produkte ansprechend zu präsentieren und die Aufmerksamkeit der Kunden zu gewinnen. Durch die hohen Decken entsteht ein offenes und luftiges Ambiente, das die gesamte Fläche größer erscheinen lässt und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der Innenbereich wurde mit einem attraktiven Holzboden ausgestattet, der zusammen mit den frisch gestrichenen weißen Wänden einen modernen und dennoch zeitlosen Look schafft. Die neue Innenausstattung ergänzt das Gesamtbild und hebt die Qualität und den Stil des Objekts hervor. Dank der erstklassigen Sanierungsarbeiten ist das Ladenlokal ohne weitere Renovierungen nach Absprache mietbar, was einen schnellen und unkomplizierten Start ermöglicht. Ob als Boutique, Büro oder Showroom – die Möglichkeiten sind vielfältig. Durch die offene Grundstruktur können Räumlichkeiten effizient genutzt werden, um Verkaufs- und Präsentationsbereiche optimal zu definieren. Das Ladenlokal befindet sich in einer Standortlage, die durch eine hohe Laufkundschaft und eine gute Erreichbarkeit gekennzeichnet ist. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte und eine solide Infrastruktur, die den täglichen Zustrom von potenziellen Kunden sichert. Mit seiner gehobenen Ausstattung und der gelungenen Kombination aus moderner und einladender Gestaltung bietet dieses Ladenlokal die perfekte Basis für ein erfolgreiches Geschäft. Die Möglichkeit, sofort einzuziehen und das Geschäft ohne zusätzliche Bau- oder Renovierungsmaßnahmen zu starten, stellt einen erheblichen Vorteil dar. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Möglichkeit nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Ausstattung und Details

Stilvolles Ladengeschäft  
Hochwertig saniert  
Neue Innenausstattung  
Hohe Decken  
Großes schaufenster  
Holzboden  
Weiße Wände  
Ohne Sanierung/Renovierung bezugsfertig

Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Alles zum Standort

Im Herzen von Marburg - In der Oberstadt. Das Ladengeschäft liegt am Rande der Fußgängerzone der sogenannten „Oberstadt“ mit Wohn- und Geschäftshäusern, Einzelhandelsgeschäften, Gaststätten, Cafés etc. und in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Beschlossene Bebauung. Benachbarte Bebauung: Wohn- und Geschäftshäuser mit Einzelhandelsgeschäften im EG und Wohnungen in den Obergeschossen. Verkehrsanbindung: Das Ladengeschäft ist noch mit Auto erreichbar - was es für eine breitere Masse Interessanter macht. Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinem historischen Altstadt kern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss. . Zum besonderen Charme der Stadt tragen ebenso die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés und das Südviertel mit seinen Jugendstilbauten bei. Auch in kultureller Hinsicht hat Marburg einiges zu bieten. Ansässig sind hier z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos u.v.m.. Über den B 3-Anschluss sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45, aber auch Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell erreichbar. Hier möchte man gerne studieren und leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft.

Objektnummer: 25064080 - 35037 Marburg

## Sonstige Angaben

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: 25064080 - 35037 Marburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf  
E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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