

Fulda

# Geschäftshaus in 1A-Innenstadtlage

Property ID: 24226016



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

**PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 106 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

## At a glance

Property ID	24226016	Purchase Price	670.000 EUR
Living Space	ca. 163 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Available from	According to the arrangement		
Rooms	10	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

## Energy Data

Power Source

Gas

Energy Certificate

Legally not required

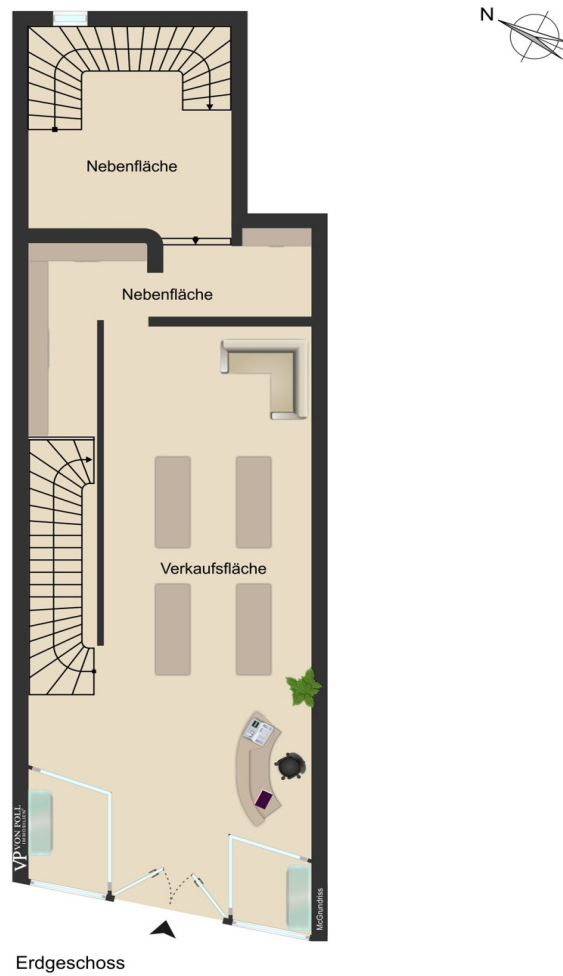
Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

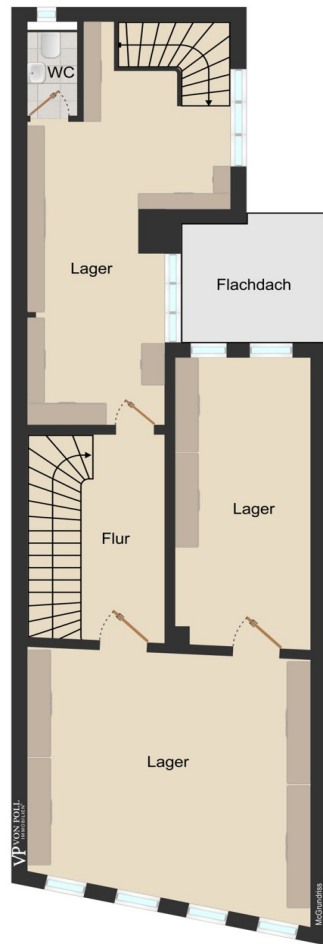
## The property



Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

## Floor plans



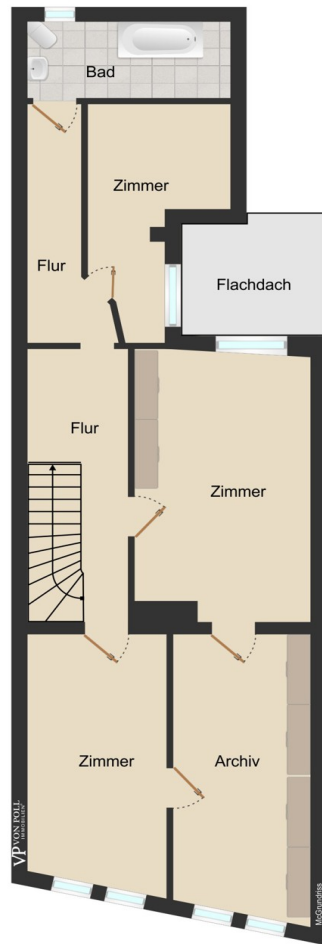


1. Obergeschoss



2. Obergeschoss





3. Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

## A first impression

Wir bieten Ihnen hier ein Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage von Fulda an. Die Nutzfläche des Hauses ohne Keller- und Dachgeschoss beträgt ca. 325 m<sup>2</sup>. Davon werden aktuell ca. 86 m<sup>2</sup> als Verkaufs- und Nebenfläche genutzt, das erste Obergeschoss weitgehend als Lagerfläche, das zweite Obergeschoss überwiegend als Büroräume. Das dritte Obergeschoss steht leer. Das Ladenlokal hat einen klaren, in etwa rechteckigen Grundriss, der Zugang ist barrierefrei. Die Immobilie ist komplett an ein Handelsunternehmen verpachtet, welches dort seit über 30 Jahren ansässig ist. Es werden Waren aus dem gehobenen Bekleidungssegment angeboten. Das Baujahr der Immobilie ist nicht bekannt, die Bauakte reicht zurück bis ins Jahr 1905, das Gebäude ist jedoch deutlich älter. Die Immobilie wurde teils in massiver, teils in Fachwerk-Bauweise errichtet, ist teilunterkellert und umfasst 4 Vollgeschosse und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. 1927 wurden das 4. Stockwerk aufgesetzt sowie die Dachaufbauten erneuert. In den Folgejahren erfolgten Umbauten im Wesentlichen im Erd- und im ersten Obergeschoss, welches bis ca. 2017 zum Teil ebenfalls noch als Verkaufsfläche genutzt wurde. Die Dacheindeckung wurde ca. in den 1990er Jahren erneuert. Die Heizung ist eine Erdgas-Brennwertheizung ca. aus dem Jahr 2007. Die Ausstattung der Obergeschosse ist einfach. Für eine höherwertige Nutzung besteht Sanierungsbedarf. Der aktuelle Pachtvertrag läuft noch bis ins 3. Quartal 2026. Die Jahresnettomiete beträgt 36.000 €. Haben wir Ihre Neugier geweckt? Weitere Informationen erhalten Sie gerne nach einer schriftlichen Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Adresse sowie einer E-Mail-Adresse und Telefonnummer.

Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

## Details of amenities

Ca. 5,5 m Schaufensterfront  
Barrierefreier Zugang zur Verkaufsfläche  
Erdgas-Brennwertheizung  
Ensembleschutz

Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

## All about the location

Die Immobilie liegt in einer der Top-Einkaufsstraßen der Innenstadt. Die Lage wird sowohl von Einheimischen wie auch von Touristen stark frequentiert und besitzt eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Lage profitiert von einem interessanten Mix aus Geschäften und Gastronomie, aber auch von der Lage nahe zu den Sehenswürdigkeiten des Barockviertels und der Altstadt. Der Busbahnhof am Heertor ist ca. 300 m entfernt, die nächstgelegenen Parkhäuser sind Stadtschloss (ca. 300) m und Centrum (ca. 400 m). Fulda mit seinen rd. 70.000 Einwohnern hat eine über 1.250-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland und Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen ist ca. eine Fahrstunde entfernt.

Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

## Other information

**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.

Property ID: 24226016 - 36037 Fulda

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)