

Marburg

# Stilvolles Ladengeschäft in der Oberstadt!

CODE DU BIEN: 25064080



PRIX DE LOYER: 850 EUR • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064080	Prix de loyer	850 EUR
Pièces	1	Coûts supplémentaires	250 EUR
		Retail space	Local commercial
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 55 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Refait à neuf
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 55 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## La propriété



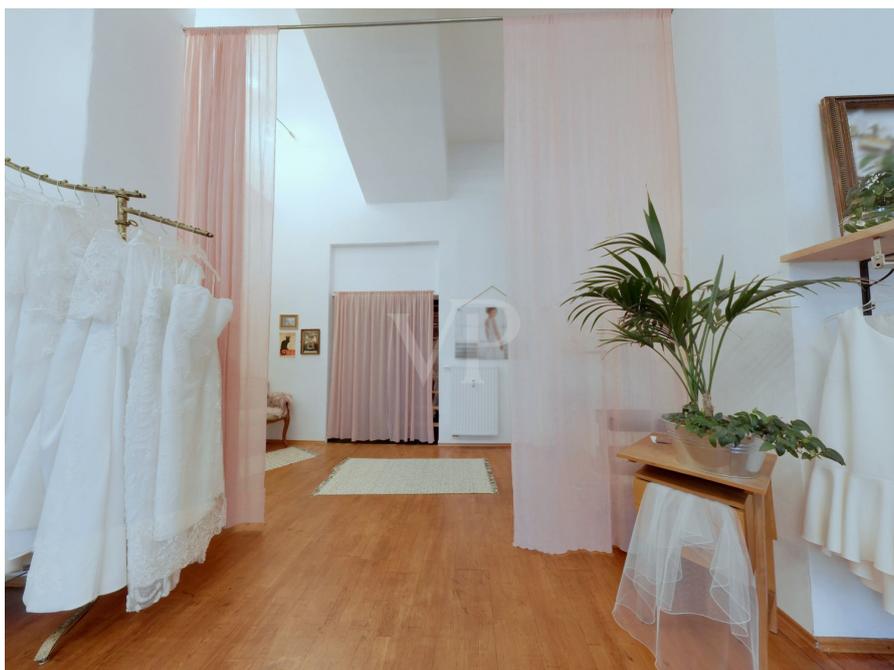
CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## La propriété



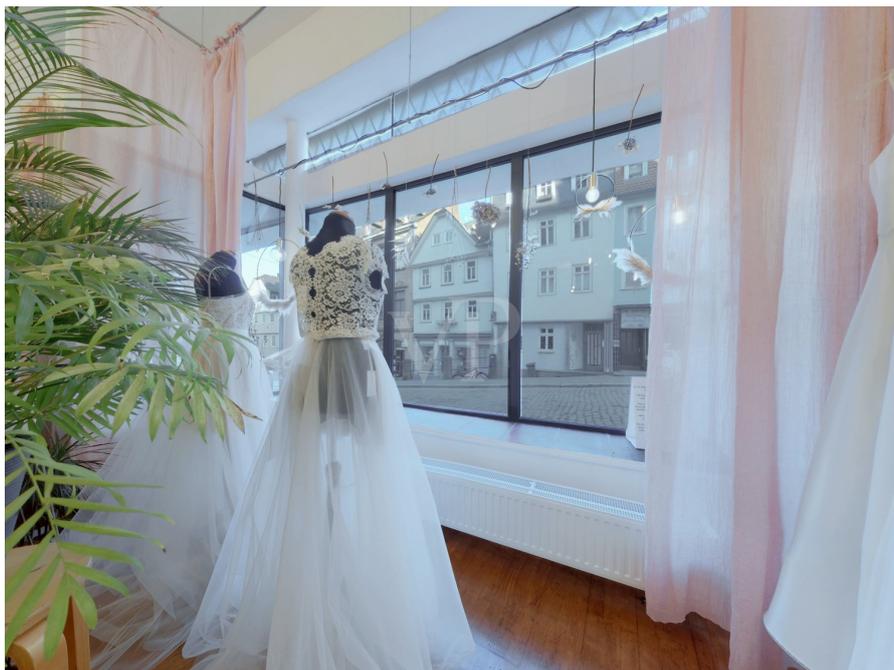
CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25064080 - 35037 Marburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)