



Eine gute Adresse...



**Gewerberäume für
Bürogründung
in Zentrumslage
- zu verkaufen -**

Bautzener Str. 3 in 02826 Görlitz

Erdgeschoss links

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Miteigentumsanteile: | 1.350 / 10.000 MEA |
| Gewerbe- / Nutzfläche: | ca. 70 m² |
| mtl. Hausgeld: | ca. 191,00 € |
| Baujahr / Sanierung: | ca. 1900 / 1996 |
| Kaufpreis: | 50.000,00 € |
| Maklercourtage: | 7,14 % (inkl. ges. 19% MwSt.) |

Dieses passable 2-Raum-Eigentumsgewerbe verfügt über einen lichtdurchfluteten Verkaufsraum, einen teilweise abgetrennten Bürobereich, ein Durchgangszimmer als Lager / Aufenthaltsraum und ein separates WC. Bei der Gestaltung der vielseitig nutzbaren Räume besteht ein großer Spielraum an kreativer Gestaltung, da das Objekt unrenoviert verkauft wird. Es kann direkt ein ganz individueller Anstrich verliehen werden.

Die Gewerbeeinheit ist seit 2009 leerstehend und wurde vorher als Bürogewerbe genutzt.

Das Gebäude umfasst 10 Einheiten, davon 8 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten. Das Mehrfamilienhaus mit Mischnutzung ist nicht unterkellert und wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt. Hochleistungsinternet via Glasfaserkabel (Telekom) liegt an.

Das sanierte, gutbürgerliche Mehrfamilienhaus steht unter Denkmalschutz und liegt angrenzend zur historischen Altstadt, wodurch reger Publikumsverkehr besteht. Die ruhigen Nebenstraßen sorgen dennoch dafür, dass keine Hektik aufkommt. In wenigen Gehminuten gelangt man zum Obermarkt und damit zu Restaurants und Cafés inmitten des malerischen Altstadtfloirs. Fußläufig befinden sich weitere kleinere Geschäfte für den alltäglichen Bedarf, ein Supermarkt und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Kulturelle und bildende Vielfalt bieten das nahe gelegenen Görlitzer Theater sowie das Naturkundemuseum und mehrere historische Wahrzeichen der Stadt.

Kein Energiepass erforderlich nach EnEV § 16 Abs. 5 (Baudenkmal)
Bei Kaufinteresse stellen wir Ihnen gern weitere Unterlagen zur Verfügung.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.
Ein Zwischenverkauf und eine Nichtverfügbarkeit bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend.

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH, Hospitalstr. 36 / Berliner Str. 14, 02826 Görlitz
Tel.: 03581 / 8 77 66 65, Fax: 03581 / 8 77 66 61

www.ft-immobilien.com

Lageplan :



Lagebeschreibung :

Die Gewerbeinheit befindet sich in einem gut situierte Mehrfamilienhaus im Stadtzentrum, angrenzend zur historischen Altstadt.

Die attraktive Innenstadtlage sorgt für regen Publikumsverkehr, durch die angrenzenden Nebenstraßen bleibt die Lage aber dennoch beruhigt und wirkt nicht überfüllt.

Umliegend befinden sich Boutiquen, Restaurants und Cafés sowie Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf.

Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, via Bus und Straßenbahn, liegen in unmittelbarer Nähe.

Bei kulturellem und künstlerischem Interesse, eignet sich ein Besuch im Naturkundemuseum oder im Gerhard Hauptmann-Theater unweit vom Objekt entfernt.

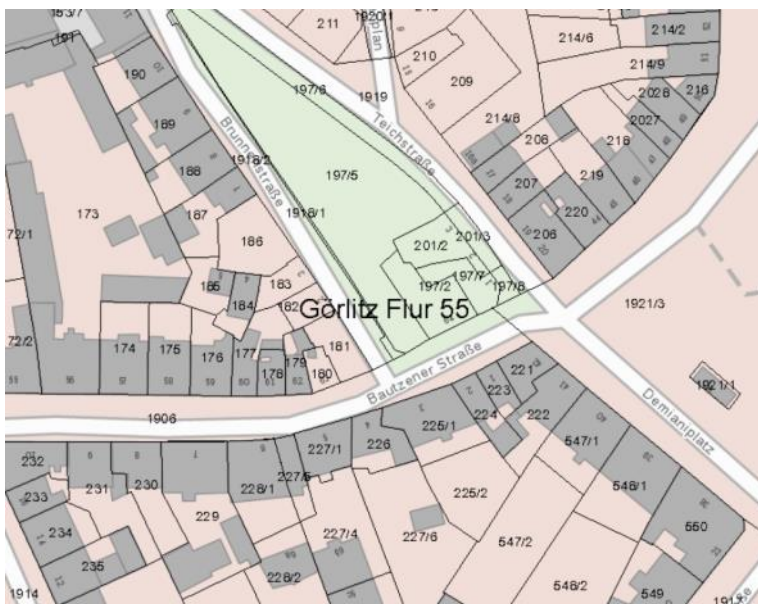
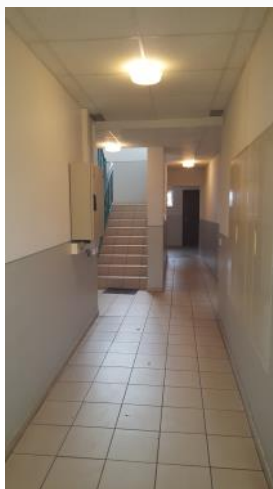
In wenigen Gehminuten gelangt man zur zentralen Einkaufspassage auf der Berliner Straße, zu weiteren Einkaufsmöglichkeiten im City Center Görlitz sowie zahlreichen Restaurants und Cafés. Nahe gelegene Grünanlagen auf Luther-, Demiani- und Postplatz laden zu einem kleinen Spaziergang für Zwischendurch ein.

Objektbeschreibung:

Das gutbürgerliche und gepflegte Mehrfamilienhaus mit Mischnutzung umfasst 4 Vollgeschosse mit 8 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten. Aktuell sind alle Wohnungen und die Gewerbeeinheit EG rechts Benutzung, die betreffende Einheit ist leerstehend.

Die Immobilie ist nicht unterkellert und wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt. Hochleistungsinternet via Glasfaserkabel (Telekom) liegt an.

Das Haus schließt rückseitig mit einem Hofbereich ab, der größtenteils als Stellplatzfläche für Pkws genutzt wird.



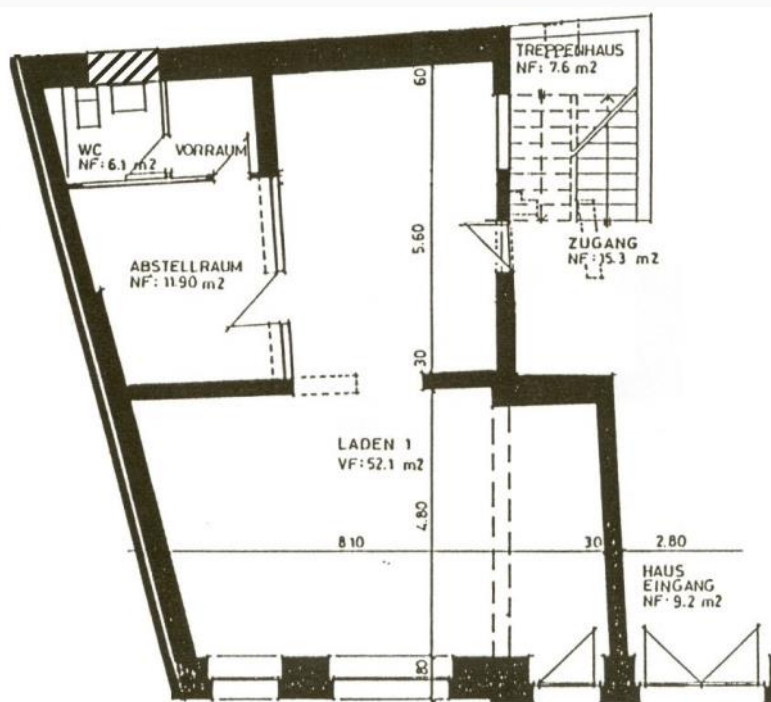
Objektbeschreibung Gewerbe Erdgeschoss rechts

Das zentral gelegene 2-Raum-Eigentumsgewerbe verfügt über einen lichtdurchfluteten Verkaufsraum, einen teilweise abgetrennten Bürobereich, ein Durchgangszimmer als Lager / Aufenthaltsraum und ein separates WC.

Die Einheit ist durchgehend gefliest, die Wände sind mit Raufasertapete bzw. Glattputz in weiß versehen. Bei der Gestaltung der vielseitig nutzbaren Räume besteht ein großer Spielraum an kreativer Gestaltung, da das Objekt unrenoviert verkauft wird. Es kann direkt ein ganz individueller Anstrich verliehen werden.

Die Gewerbeeinheit ist seit 2009 leerstehend und wurde vorher als Büroräume genutzt.

Grundriss / Bilder:



Widerrufsbelehrung für Verbraucher :

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH, Hospitalstr. 36 / Berliner Str. 14, 02826 Görlitz, Tel.: 03581 / 8776661, Fax: 03581 / 8776662, info@ft-immobilien.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen der Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.