



Nettokaltmiete: 577,00 €
Betriebskosten: 266,00 €
Gesamtmiete: 843,00 €
Kautiön: 1.731,00 €

Wohnfläche: 57.7 m²

Ausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieträger: Gas
Baujahr: 1900

Wohnungs-ID: 5136/01286/001/0001

Bergstraße 33, 99092 Erfurt

GEWERBEEINHEIT MIT 57.7 M² ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Junias Müller · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 4-stöckige Wohnhaus wurde 1900 erbaut - Im Erdgeschoss liegt Ihre neue Gewerbeeinheit.

Diese attraktive Gewerbeeinheit in der Bergstraße 33 in Erfurt überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Fensterfront sorgt für eine hervorragende natürliche Belichtung und bietet gleichzeitig eine ideale Präsentationsfläche mit guter Sichtbarkeit.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und ist sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter bequem zugänglich. Der offene Grundriss ermöglicht eine flexible Gestaltung – ob als Einzelhandelsfläche, Büro, Praxis oder Dienstleistungsstandort.

Die moderne Ausstattung mit zeitlosen Fliesenböden, neutral gehaltenen Wandflächen sowie integrierter Beleuchtung schafft ein angenehmes Arbeitsumfeld. Ergänzt wird die Einheit durch eine praktische Teeküche sowie separate Bereiche im hinteren Teil der Fläche, die sich ideal als Lager, Büro oder Behandlungsräume nutzen lassen.

Ein weiterer Vorteil ist der direkte Zugang sowie die gute Erreichbarkeit in einem gewachsenen Wohnumfeld mit potenzieller Laufkundschaft.

Diese Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Standort in Erfurt.

Eine Nachnutzung des vorherigen Friseursalons wäre optimal. Anpassung der Widmung und entsprechenden Umbau bieten wir jedoch gern an, um die Gewerbeeinheit Ihren Bedürfnissen zuzuschneiden. Das WC befindet sich derzeit im Umbau, jedoch sind wir auch hierbei flexibel.

AUSSTATTUNG

Die Einheit verteilt sich auf ca. 57 m².

- hochwertiger Fliesen- bzw. Laminatbelag
- eingebaute Lautsprecherboxen für passende Beschallung der Hauptfläche
- WC-Anlage getrennt möglich
- Teeküche vorhanden
- Öffentliche Parkmöglichkeiten
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

Die Ausstattung passt nicht ganz zu Ihren Vorstellungen? Kein Thema – nach Absprache nehmen wir gern individuelle Anpassungen vor und investieren, wo nötig, in Ihre perfekte Gewerbefläche. Auch Teilung oder Grundrissveränderung sind für uns nicht ausgeschlossen.

LAGE

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in der Bergstraße 33 in einem gewachsenen und lebendigen Stadtteil von Erfurt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern sowie einer stabilen Anwohnerstruktur – ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Kundenfrequenz und eine langfristige Geschäftsentwicklung.

Durch die Lage im Erdgeschoss mit straßenseitiger Ausrichtung profitiert die Einheit von guter Sichtbarkeit und Präsenz im direkten Umfeld. Die Bergstraße selbst ist eine etablierte innerstädtische Lage mit regelmäßigem Anwohnerverkehr und bietet somit eine solide Grundlage sowohl für Laufkundschaft als auch für terminbasierte Dienstleistungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Teilen der Stadt. Auch die Erfurter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich steigert.

Darüber hinaus stehen im Umfeld ausreichend Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung, was sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter einen klaren Vorteil darstellt.

Insgesamt handelt es sich um eine gut erreichbare, sichtbare und vielseitig nutzbare Lage mit stabilem Umfeld – ideal für Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsgewerbe.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER

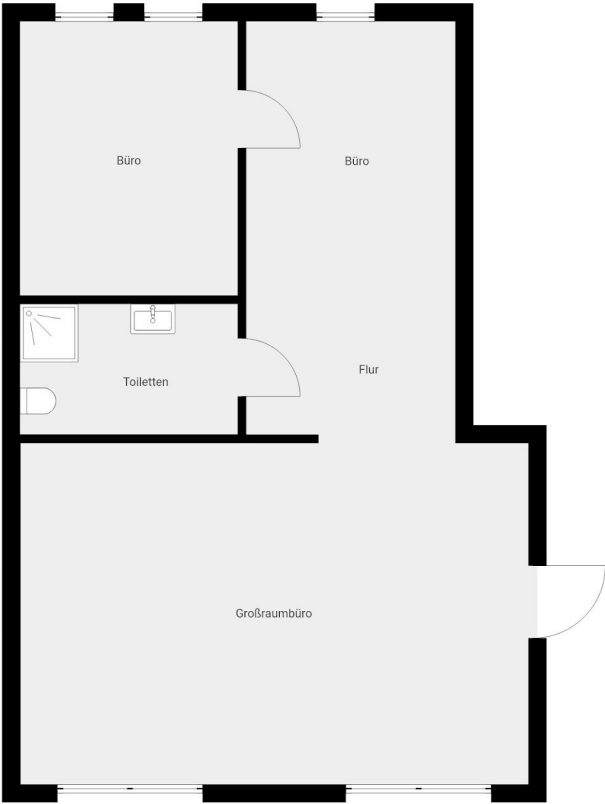


WEITERE BILDER





GRUNDRISS 1



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDWICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

GRUNDRISS 2

