Zentrumsnahe Gewerbeeinheit mit Einbauküche und Stellplätzen

99867 Gotha

Details

ImmoNr	CK-483-HH
Objektart	Büro/Praxen
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Provision	Die Anmietung erfolgt für den Mieter courtagefrei.

Netto Kaltmiete	850,00 €
Nebenkosten	320,00 €
Warmmiete	1.170,00 €
Kaution	1.700,00 €
Gesamtfläche	ca. 106 m²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr	1908

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Zustand	Saniert	wesentlicher Energieträger	Gas
		Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Verfügbar ab (Text)	01.05.2026
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Diese repräsentative Gewerbeeinheit in Gotha bietet eine exzellente Lage unmittelbar am Stadtzentrum. Sie befindet sich im Dachgeschoss einer charmanten Villa, die um 1900 erbaut wurde. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 106 m^2, welche sich auf vier geräumige Zimmer und eine Küche verteilen, präsentiert sich diese Einheit als ideales Ambiente für vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Eine besonders ansprechende Note erhält sie durch die stilvolle Ausstattung mit Designbelag in Holzoptik, der vor zwei Jahren professionell verlegt wurde und die originalen Echtholztüren. Die Gewerbeeinheit verfügt zudem über eine großzügige Küche, die bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Ein weiteres Highlight ist das zeitgemäß ausgestattete Badezimmer, das den Bedürfnissen moderner Geschäftseinheiten gerecht wird. Zusätzlich punktet diese Immobilie mit zahlreichen Parkmöglichkeiten im Innenhof, die einen bequemen Zugang ermöglichen und sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter eine komfortable Lösung darstellen. Insgesamt handelt es sich hierbei um ein exklusives Angebot, das modernen Ansprüchen gerecht wird, gepaart mit dem Charme historischer Elemente. Die zentrale Lage in Gotha und die vielseitige Nutzungsmöglichkeit machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für anspruchsvolle Gewerbetreibende.

Lage

Als fünft größte Stadt des Freistaats Thüringen und Kreisstadt des Landkreises beheimatet Gotha knapp 46.000 Einwohner. Diese doch überschaubare aber dennoch beeindruckende Stadt blickt auf eine lange Historie zurück und war insbesondere als Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Gotha bis 1918 politisch sehr bedeutend. Noch heute faszinieren das barocke Schloss Friedenstein, sowie traumhafte Parkanlagen und das historische Rathaus zahlreiche Touristen und Durchreisende. Gotha ist außerdem zentral gelegen und ein perfekter Ausgangspunkt um nahe gelegene größere Städte wie Erfurt, Eisenach oder Weimar schnell zu erreichen. Neben zahlreichen Ärzten und einem Krankenhaus, verfügt Gotha über zahlreiche Grund-, Real- und Hauptschulen sowie Gymnasien. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls ansässig. Eins steht fest, Gotha ist immer einen Besuch wert!

Sonstige Angaben

Die Einheit steht offiziell ab dem 01.05.2026 zur Verfügung, kann aber in Absprache auch bereits früher genutzt werden.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Vorderansicht

Vorderansicht

Zufahrt

Parkplatz

Rückansicht

Treppenhaus

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Treppenhaus

Vorflur

Küche

Küche

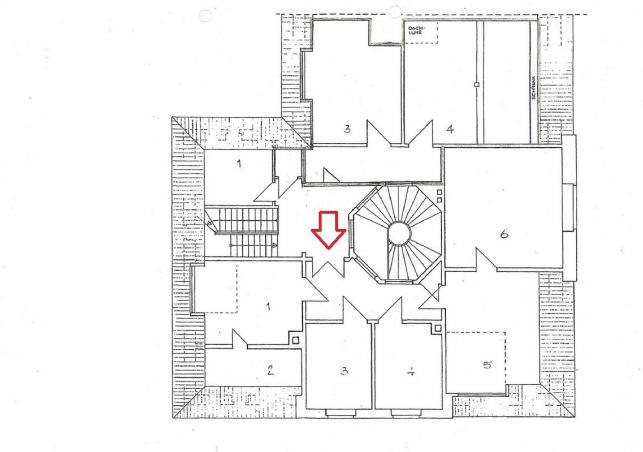
Flur

Badezimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Referenzraum



Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de