

# Exposé

## Bürofläche in Halle

### 80-90 qm Büro-/ Praxis-/ Fewo-/ Gewerbefläche im Souterrain



Objekt-Nr. **OM-234801**

### Bürofläche

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Radtke

Mötzlicherstrasse 3  
06118 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1928
Etagen	3
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	1.800 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etage	Keller
Büro-/Praxisfläche	90,86 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	90,86 m <sup>2</sup>
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zu vermietende Fläche befindet sich im Souterrain eines sehr schönen gepflegten MFH in Halle Trotha. Ehemals befand sich hier die Backstube Fabich. Im EG an der Stirnseite des Hauses befindet sich eine Eisdiele.

Die Gewerbefläche befindet sich aktuell im Ausbau und wird März/April 2025 bezugsfertig sein. - Erstbezug.

Folgende Nutzung wäre vorstellbar:

Büro

Coworking Space

Praxis

Massage

Ferienwohnungsvermietung

Die Gewerbefläche besitzt ein Bad mit Dusche, Anschlüsse für eine Küchenzeile, und einen Kamin. Geheizt wird mit Gas. ( Neue Brennwerttherme)

Da momentan noch die Umbauphase ist, könnte auf das ein oder andere Bedürfnis noch Rücksicht genommen werden. Boden ist noch nicht verlegt.

Der Eingang befindet sich unabhängig vom Haupthaus, seitlich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

## Lage

Die zu vermietende Fläche befindet sich in Halle Trotha, unweit der Throthaerstrasse sehr zentral - Tram Haltestelle Pfarrstrasse - jedoch sehr ruhig. Alles zum täglichen Bedarf - von Bank, Café bis Biomarkt, Ärzte, Kindergarten, Schulen etc. gibt es in unmittelbarer Umgebung, vorne an der Trothaerstrasse ist ein REWE in Planung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel