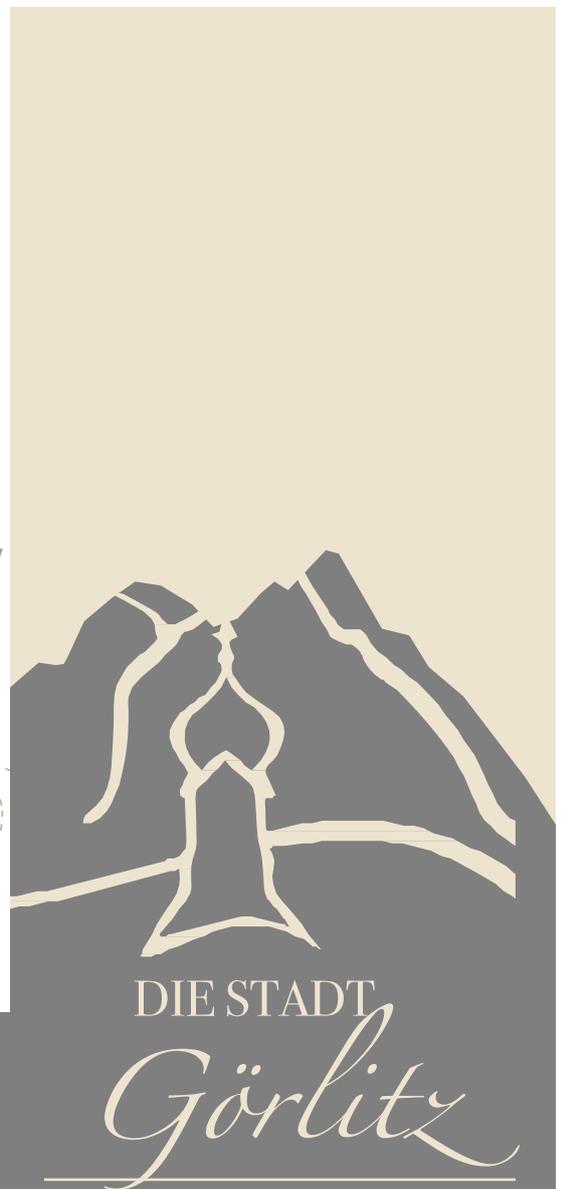




# GEWERBE MIETRÄUME

---

OBERMARKT 29 GÖRLITZ



Standort Görlitz Euroregion  
Dreiländereck DE-PL-CZ

### Makrolage:

Der wohl größte Schatz der Europastadt Görlitz /Zgorzelec ist ihr architektonischer Reichtum. Allein in Görlitz sind fast 4.000 Baudenkmale aus 500 Jahren europäischer Baugeschichte erlebbar. Größtenteils aufwändig saniert, finden sich hier Bauten der verschiedensten Epochen - von der Gotik, über die Renaissance Zwölf Kilznce bis zur Gründerzeit und dem Jugendstil. Professor Gottfried Kiesow † Präsident der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, bezeichnete Görlitz als die schönste Stadt Deutschlands. Görlitz ist mit den europäischen Metropolen Berlin, Prag, Leipzig, Dresden, Breslau und Krakau direkt verbunden. Der Flughafen von Dresden befindet sich in ca. 100 km Entfernung.

### Mikrolage:

Görlitz ist eine lebenswerte Stadt. Die Lage mitten in der Görlitzer Innenstadt zwischen Marienplatz und historischer Altstadt ist geprägt von fertig sanierten und belebten Häuserzeilen aus der Gründerzeit und weist eine sehr gute Infrastruktur auf: Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Theater, Ärzte, Apotheken und ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das pulsierende Quartier zwischen Altstadt und Gründerzeitviertel mit unterschiedlicher Zielgruppe. Von hier aus können Sie alles bequem zu Fuß erreichen. Eine IA-Lage mitten im Zentrum.

# INHALT

2

## STANDORT

DIE STADT  
BESCHREIBUNG  
INVESTITIONSSTANDORT

5

## WOHNUNGEN

GRUNDRISS  
BESCHREIBUNG  
FAKTEN

7

## ECKDATEN

FLURSTÜCKSP  
OBJEKTDATEN

4

## OBJEKT

ANSICHT  
BESCHREIBUNG

6

## KURZINFO

BESCHREIBUNG  
HIGHLIGHTS

8

## HINWEISE

COURTAGE  
RECHTLICHER HINWEIS  
WIDERRUFSRECHT  
WIDERRUFSFOLGEN

The image shows a bright, clean interior of a historic building. The ceiling is a series of white, vaulted arches. In the center, there is a double door with a semi-circular transom window above it. The door has multiple glass panes and a brass handle. To the left, there is a small framed picture on the wall and a light switch. To the right, there is a white radiator and a doorway leading to another room. The floor is made of dark brown tiles.

# MULTIFUNKTIONSRÄUME

## *Görlitzer Innenstadt*

Das denkmalgeschützte Gründerzeithaus "Napoleon Haus" aus dem Jahre 1898 am Obermarkt 29 ist umfangreich saniert und bietet historische Raumflächen mit Gewölbedecken zur individuellen gewerblichen Nutzung

# *Gewerbeeinheit zur multifunktionalen Nutzung*



Die Gewerberäume befinden sich im hinteren Teil des Hallenhauses und sind direkt am zentralen Obermarkt gelegen. Sie bestehen aus zwei großzügigen Räumen, die Zugang zu einer ruhigen Terrasse bieten, die an einen historischen Garten grenzt. Zusätzlich gibt es eine erhöhte, abgeschlossene Terrasse, die zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und können flexibel für verschiedene Zwecke genutzt werden, etwa für Entspannungsbereiche oder Gemeinschaftsnutzungen, insbesondere für Jugendliche. Eine Mini-Teeküche ist als Einbauschränk vorhanden.

Die sanitären Einrichtungen umfassen drei Toiletten, eine davon mit einem Urinal. Die Fläche wird durch eine zentrale Gasheizung über Radiatoren beheizt. Optional besteht die Möglichkeit, einen Kamin im Hauptraum anzuschließen.

# GRUNDRISS



# OBJEKTBILDER

## AUSSEN



# OBJEKTBILDER INNEN



# OBJEKTBILDER INNEN



## OBJEKTDATEN:

Baujahr:	ca. 1898
Objektzustand:	modernisiert
Baulicher Zustand:	steht wie besichtigt
Ausstattung:	Fliesen, FB-Heizung,
Extra:	3 WC, 1 Teeküche
Vermittlung::	Provisionsfrei



## KONDITIONEN:

Objektart:

Gewerbeinheit EG

- » vermietbare Fläche gesamt ca.:
- » Nettokaltmiete:
- » Nebenkosten:
- » pro Stellplatz
- » Kaution
- » Warmmiete

80	m <sup>2</sup>
693--	€
139--	€
65,--	€
693,--	€
832,--	€

# HINWEISE

## COURTAGE/ VERTRAGSGRUNDLAGEN:

Die Gewerbeinheit ist ohne eine Courtagezahlung durch einen Hauptmieter anzumieten. Untermietverträge können nach Rücksprache vereinbart werden.

## RECHTLICHER HINWEIS:

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind Eigentum der Stadthaeuser1A Braun Immobilien oder hier nicht Dritten und dürfen somit ohne entsprechende Bildrechte nicht verwendet werden bzw. weitergegeben werden. Quellen oder Rechte erhalten Sie auf Anfrage.

Bilder/Texte:  
<https://www.braunimmoilien.eu>

## WIDERRUFSRECHT:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform (z. B. per Brief, E-Mail oder Fax) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

## WIDERRUFSFOLGEN:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurück gewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung für uns mit deren Empfang.