

### Gewerberäume mit Lift und Tiefgarage im Stadtzentrum!

Objekt-Nr. 240049

Vermietung:

Ansprechpartner:

Jan Popp

Telefon: +49 (0) 3661 670609

Mobil: 0171 7374050

07973 Greiz

Thüringen

Baujahr	1995	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen attraktive Gewerbeflächen im Herzen der Kreisstadt Greiz. Die "Altstadtgalerie" wurde 1995 errichtet und in den letzten Jahren in großen Teilen modernisiert.

Die Flächen befinden sich im 1. OG und 2. OG und sind barrierefrei über 2 Lifte zu erreichen.

Sie sind nicht modernisiert oder bereits entkernt und können nach Ihren Anforderungen gestaltet werden. Sie haben die Möglichkeit, größere Flächen abzutrennen oder Grundrisse zu ändern, indem angrenzende Flächen oder Räume hinzugefügt werden. Die Eigentümer sind gern bereit, Ihre Wünsche bei der Auswahl der Materialien und Baustoffe einzubeziehen.

Die angebotenen Flächen betragen von 50 m<sup>2</sup> bis zu 300 m<sup>2</sup>.

Unmittelbar vor dem Objekt befinden sich ein Parkplatz sowie eine Tiefgarage. Auch diese ist mit den schon erwähnten Liften zu erreichen.

Im Haus gibt es einen kleineren Konferenzraum mit bis zu 20 Plätzen. Der große Konferenzraum ist mit Küche und Bar ausgestattet, auch mit notwendiger Technik (Beamer usw.) mit bis zu 100 Plätzen.

Ihre Mitmieter im Objekt wären Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte, namentlich benannt:

- EP: Kniebel – Elektrofachgeschäft
- Eichelkraut Spiel- & Schreibwaren – Spielzeuggeschäft
- "Nah und Gut" Lebensmittelmarkt
- Imbiss Stizzl – Burger-Restaurant
- DAK-Gesundheit - Krankenkasse
- Fitnessstudio
- Verband für Behinderte Greiz e.V. – Verein
- Ergotherapie Ignerski – Ergotherapie
- Logopädische Praxis Theresa Schrader – Logopädie
- Schlossberg Hotel

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache auch am Wochenende möglich!

Unsere Geschäftsbedingungen, die Datenschutzerklärung und Widerrufserklärung sind Bestandteil dieses Angebotes. Sie können diese von uns anfordern oder auf [www.immobilienspop.de](http://www.immobilienspop.de) einsehen.

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen und nach Informationen des Eigentümers gemacht. Grundlagen der Angaben, die im Text und in der Bildanlage aufgeführt wurden, sind Unterlagen, die dem Makler zur Verfügung gestellt bzw. z. K. gegeben wurden. Daher kann keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben übernommen werden. Wichtige Angaben zum Kaufobjekt bzw. Mietobjekt, insbesondere Zahlen und Maßangaben sowie Darstellungen auf Grundrissen oder Zeichnungsausschnitten, sind vom Interessenten bei Erfordernis zu überprüfen.

Außerdem bitten wir darum, von alleinigen Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen! Diese führen wir gemeinsam und mit Kenntnis des jetzigen Eigentümers durch.

## Lage

Die Altstadtgalerie bindet sich direkt im Stadtzentrum von Greiz und ist direkt benachbart von öffentlichen Einrichtungen der Stadtverwaltung. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Einzelhandelsgeschäfte, eine Grundschule mit Hort sowie Parkmöglichkeiten. Fast alle öffentlichen Einrichtungen der Kommune und des Landkreises sowie der zentrale Bushalteplatz, Staatsarchiv, medizinisches Versorgungszentrum, Kino sowie Gaststätten, Geschäfte, Museen, Schlösser und der Greizer Park sind mit kurzem Fußweg zu erreichen.

Greiz, einst der Sitz des kleinsten Fürstentums Deutschlands, dem Fürstentum Reuß, hat sich zu einer modernen Stadt entwickelt, in welcher aber schon aufgrund der Architektur, historisches bewahrt und Geschichte gelebt wird.

Sie können hier drei Schlösser, einen national bedeutenden Landschaftspark im englischen Stil von über 43 Hektar und ein imposantes kulturelles Angebot erleben, von dem manch viel größere Städte nur träumen. Kommen Sie nach Greiz, wo sich durch eines der fünf Täler die Weiße Elster schlängelt und sich nicht nur Forellen und Saiblinge wohlfühlen, sondern in deren Tal es jährlich viele Wanderfreunde zieht.

Geht man durch die Alt- und Neustadt, bekommt man das Gefühl, durch Zeiten der industriellen Revolution zu reisen. Prunkvolle Gebäude der Gründerzeit, inspirierende Häuser des Jugendstils und sogar Bauten im Stil des Art déco und des Neoklassizismus findet man in dieser ehemaligen Residenzstadt eines der damals kleinsten Fürstentümer Deutschlands.

Aber nicht nur Geschichtsträchtiges und historisches bietet Greiz. Neben einem der bedeutendsten Veranstaltungshäuser der Region, der "Vogtlandhalle Greiz", finden Sie außerdem mehrere Museen, Eissporthalle, Kino, Frei- und Hallenbad, Bibliothek oder Kirchen verschiedener Religionen - das alles gibt es hier.

Auch wenn diese vogtländische Perle nicht direkt an einer Autobahn liegt, wird sie von zwei Bundesstraßen gekreuzt und liegt im Dreieck von den drei Autobahnen (A 9, A 72 und A 4), welche gut zu erreichen sind.

Eine architektonisch bedeutende, geschichtlich faszinierende und mit ihren Einwohnern liebenswerte Stadt sowie deren Umgebung werden Sie begeistern. In nur wenigen Fahrminuten Entfernung finden Sie die weltweit größte Ziegelsteinbrücke – die Göltzschtalbrücke. Unser Team, die Stadtführer und der Greizer Nachtwächter zeigen Ihnen gern die Schätze dieser "Perle" im schönen Vogtland.

## Courtage

1 Monatskaltmiete zzgl. MwSt.