

## ***Gewerbeeinheit mit großartiger Präsentationsfläche***

***38640 Goslar-Altstadt – Hokenstraße 20***



### ***Barrierearm in der Fußgängerzone***

#### ***Nutzfläche:***

Erdgeschoss (Vorderhaus + Anbau) – 103 m<sup>2</sup> Nutzfläche – Verkaufs- / Ausstellungs- / Beratungsfläche (ca. 56 m<sup>2</sup>) - Lager- / Abstellfläche / Büro (div. Räume ca. 37 m<sup>2</sup>) – Sanitärräume (10 m<sup>2</sup>) – 2 separate Eingänge

Gasetagenheizung, Warmwassererzeugung z. T. über Strom; Abrechnung erfolgt direkt mit dem Versorger

Fußgängerfreundliche und gut frequentierte Lage – nur 2 Gehminuten vom historischen Marktplatz entfernt – Bahnhof in 10 Gehminuten erreichbar - individuelle Marketingmöglichkeiten und gute Sichtbarkeit mit Wiedererkennungswert

#### ***Nutzungsvarianten:***

Auf Grund der Lage sowie der komplexen Gebäudeaufteilung sind hier vielseitige Branchen angesprochen – von Ausstellung sowie Verkauf und Kunsthandwerk über gastronomische Angebote bis hin zu Beratung, Betreuung, Schulungs- und Serviceangeboten

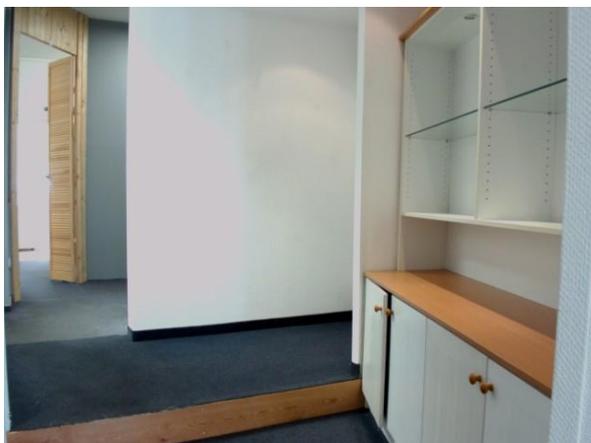
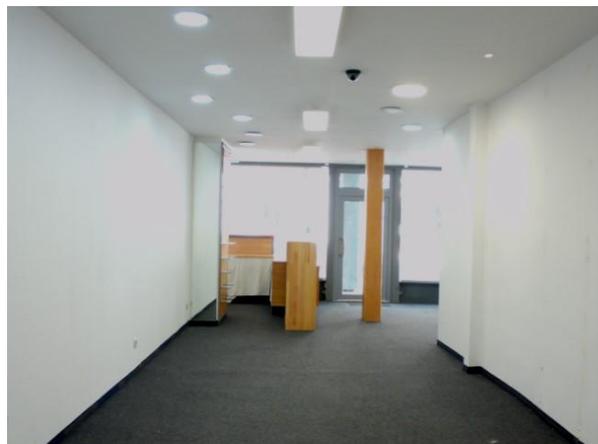
Verfügbar ab sofort

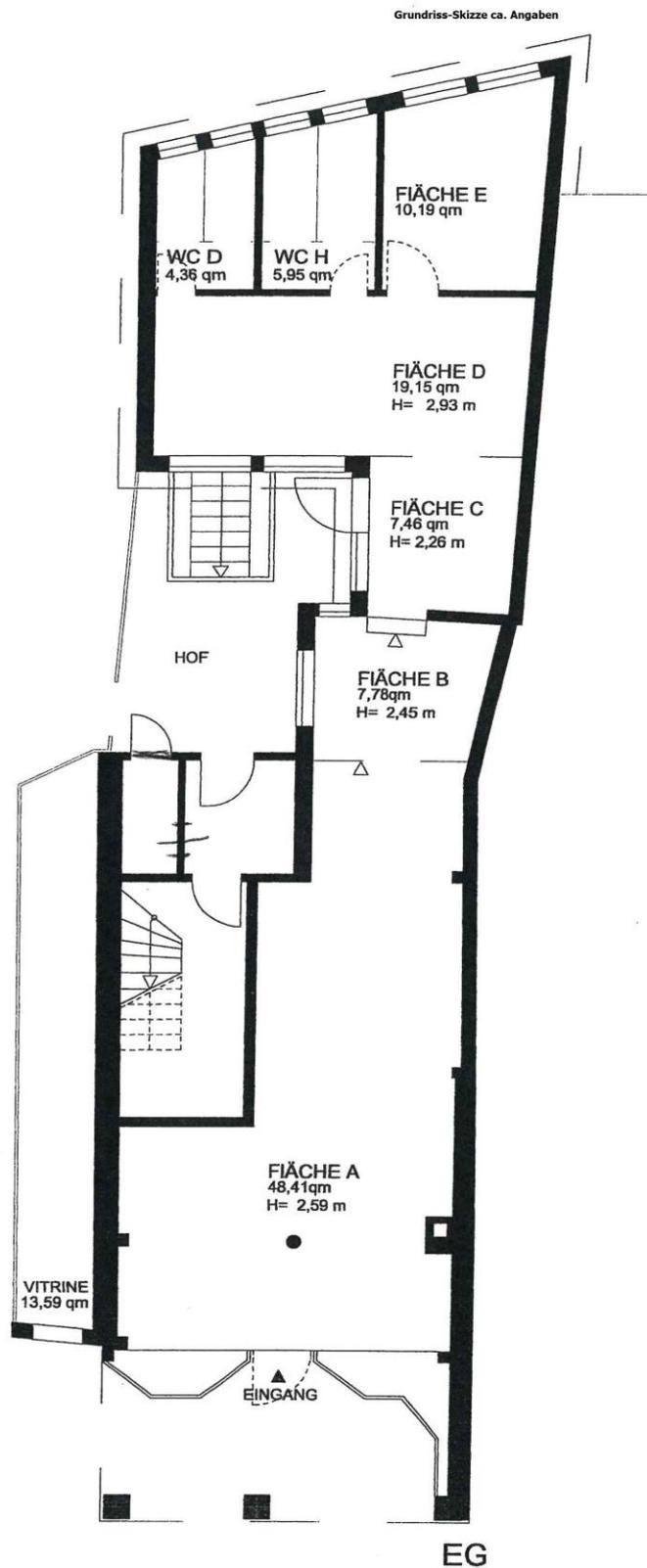
### ***Monatliche Kaltmiete: 990 €***

mtl. Nebenkosten-VZ: 200 €, zzgl. Wasser, Strom, Gas nach Verbrauch, 3 MKM Kautio

*Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.*

**Angebot Nr. MG0110**





FIÄCHE A	48,41 qm
FIÄCHE B	7,78 qm
FIÄCHE C	7,46 qm
FIÄCHE D	19,15 qm
FIÄCHE E	10,19 qm
WC D	4,36 qm
WC H	5,95 qm
<b>GESAMT EG</b>	<b>103,30 qm</b>

Grundrisse M:1/100  
Hokenstraße 20  
Goslar