

# Helles Eckgeschäft Nachmieter gesucht



Groner-Tor-Str. 22, 37073 Göttingen

Größe: 70 m<sup>2</sup> (ggf. 84 m<sup>2</sup>)

Mietkosten 1350 Euro 130 Euro Nebenkosten

Optional Nebenraum 150 Euro



Da das Haus aus der Flucht steht, läuft man auf dem Bürgersteig folgend direkt auf die Doppelingangstür zu.

Lage: ca. 45 Meter von der Fußgängerzone entfernt,  
**vorspringendes Eckgeschäft** (4 Meter außerhalb der  
Straßenflucht), Fußgängerüberweg vor Ladeneingang,  
Hauptbuslinien Haltestelle (15 Meter), Parkhaus in 80 Meter  
Entfernung und ein Parkplatz in der Angerstraße 20 Meter  
Die Haltemöglichkeiten für PKW's in der Angerstraße  
werden für Kurzeinkäufe und Abholungen in den  
angrenzenden Geschäften genutzt.  
Es herrscht reger Fußgängerverkehr aus und in die  
angrenzende Fußgängerzone.

Bisherige Nutzung seit Totalumbau:

Erstvermietung 5 Jahre durchgängig

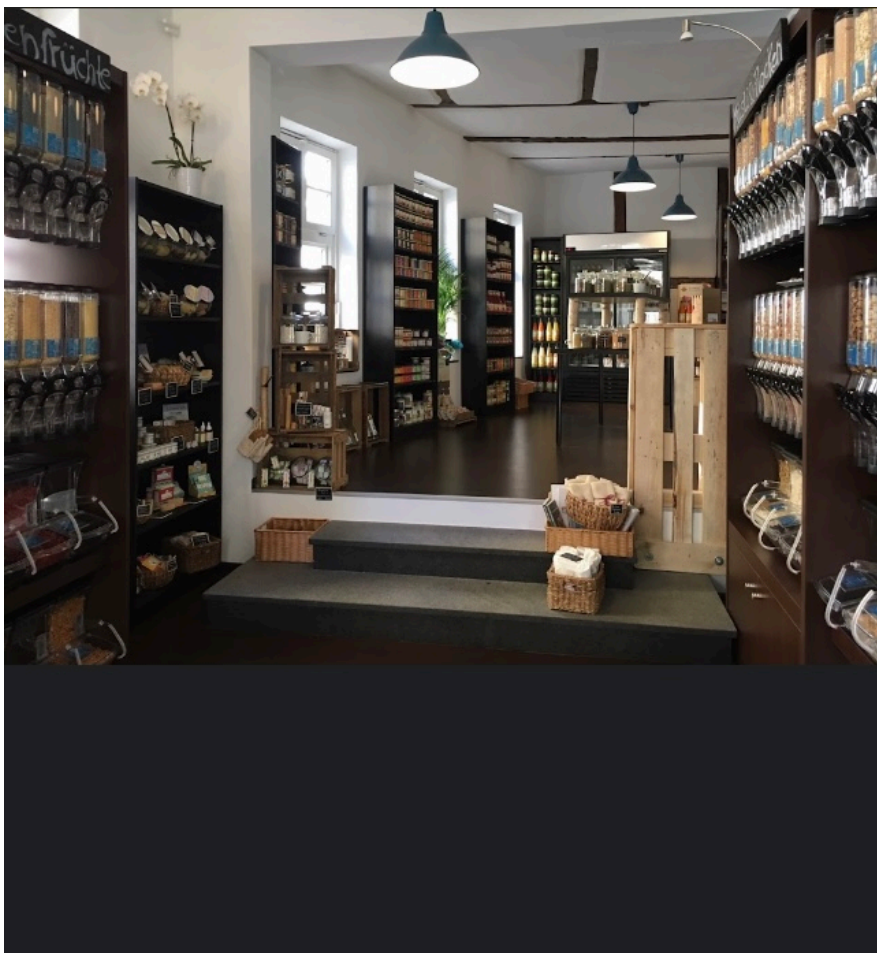
Vermietung kann kurzfristig ermöglicht werden.

Zustand: Erdgeschoß 2018 komplett neu erstellt bzw. kernsaniert.  
Neue hochwertige Schaufensteranlage und Fenster.  
Hocheffiziente sehr leise Deckenwärmetauscher und  
Türluftschleier mit Anschluss an energieeffiziente  
Brennwerttherme, Energieeffizient gedämmte Fassade,  
Elektroinstallation komplett neu. Sanierte Fachwerkdecke  
Fußbodenbelag wie Bilder



**Kontakt: Tel. 017646520081 Email:**  
[beck.Harald@gmx.de](mailto:beck.Harald@gmx.de)









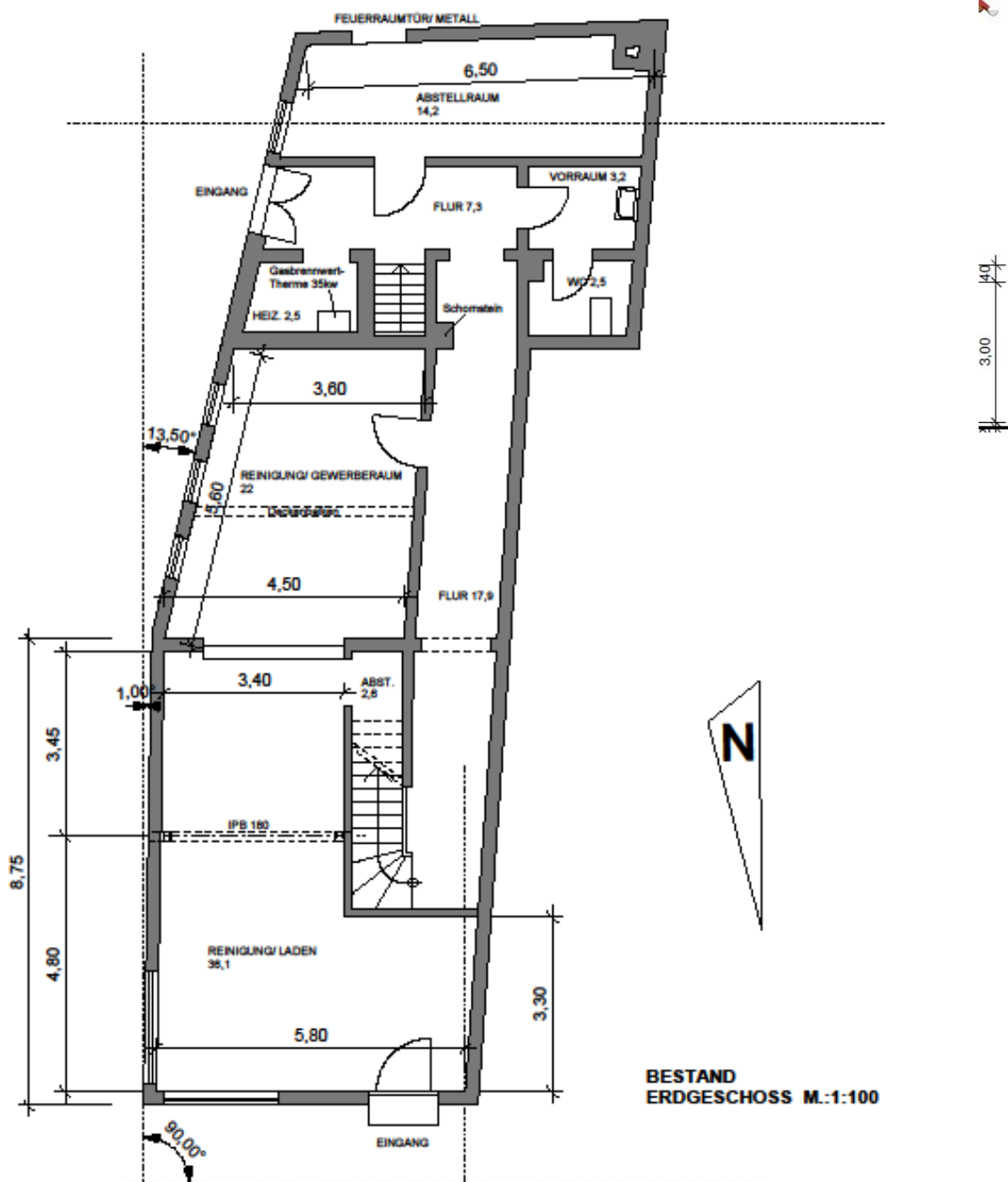
Haltemöglichkeiten in der Angerstraße  
Vorraum und WC Raum gehören dazu  
der Abstellraum 14,2 m<sup>2</sup> ggf. zusätzlich zu vermieten

# BACK HAUS

Architekturbüro Backhaus  
Tel 05508 - 923117 Fax 05508 - 923118

Eschenweg 3, 37130 Gleichen  
architekten@back-haus.de

Bestand Groner Tor Straße 22 37073 Göttingen Familie Harald Beck 03.07.2012



Größe des Ladenlokales von der Angerstraße mit optionalem Lagerraum

