

Büro/Praxis in Jena



Attraktiv gelegene Büro-/Gewerberäume inmitten Jena's Zentrum

 Sparkasse Jena-Saale-Holzland
Immobilien-Center

Johannisstraße 11
07743 Jena
Telefon: 03641 679-3314
E-Mail: immobilien@s-jena.de
Internet: www.s-jena.de

Ansprechpartnerin:



Vivien Schiller

Immobilien­daten in der Übersicht

Grundstück:	---	Baujahr:	ca. 1910
Gewerbefläche:	ca. 255,44 m ²	Zustand:	gepflegt
Garage:	---	Energieträger:	Baudenkmäler gem. § 79
verfügbar ab:	01.12.2024	Energiewert:	GEG

Ausstattung: Abstellraum, Denkmalschutz, Personenaufzug, Teeküche

Besonderheiten: Gepflegte Büro-/Gewerbeeinheit inmitten Jenas Zentrum!

Mietpreis: 3.575,00 EUR

zzgl. mtl. 1.000,00 Euro Nebenkostenvorauszahlung und 2 NKM Kauti­on
Auf Miete und Nebenkostenvorauszahlung entfällt zzgl. die gesetzl. MwSt.

Courtage: ohne zusätzliche Mietercourtage

Besichtigung: Besichtigungen sind nur nach Terminabsprache mit uns möglich.



Außenbild Geschäftshaus

Objektdaten in der Übersicht

Objektbeschreibung:

In diesem zentral gelegenen Denkmalschutzgebäude liegen im 3. Obergeschoss die hier angebotenen Büro- /Gewerberäume.

Hier können Sie sich ab dem 01.12.2024 mit ausreichend Platz verwirklichen.

Über den Personenaufzug erreichen Sie den Eingang. Von hier aus gelangen Sie in den großzügigen Flur, von welchem Sie Zutritt zu den einzelnen Büroräumen haben. Zwei dieser Räume sind etwas größer und für mindestens vier Arbeitsplätze ausgerichtet.

Des Weiteren ist diese Einheit mit einer Küche, WC´s für Damen und Herren und einem ehemaligen Archiv, welches als Abstellraum genutzt werden kann, ausgestattet.

Die Nettokaltmiete ist gestaffelt und steigt ab 2026 jährlich um 2 Prozent.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt aktuell 1.000,00 EUR.

Auf die Nettokaltmiete und die Nebenkosten entfällt die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Es besteht eine Mindestvertragslaufzeit von 5 Jahren.

Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Lage:

Jena liegt eingebettet in einer reizvollen Umgebung und hat sich zu einem der bevorzugten Wohnstandorte im Freistaat Thüringen entwickelt. Neben der großen wirtschaftlichen Bedeutung bietet Jena das besondere Flair einer altherwürdigen Universitätsstadt. Neben dem großen wirtschaftlichen Potenzial bietet Jena eine Vielzahl von kulturellen Angeboten. Stellvertretend dafür seien hier die Kulturarena, die Jenaer Philharmonie, die Imaginata und die zahlreichen Sportverbände genannt.

Die Räumlichkeit befindet sich direkt im Stadtzentrum. In unmittelbarer Umgebung zum Objekt befindet sich das Theaterhaus, die Ernst-Abbe-Bücherei und der Fachdienst für Bürgerdienste. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, der Busbahnhof für Überlandfahrten, der Paradiesbahnhof sowie der Erholungspark "Paradies", in dem man sich nach Feierabend wunderbar erholen kann, sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

3. Obergeschoss



Galerie



Büroraum für mindestens vier Arbeitsplätze



Heller Büroraum

Galerie



kleine Teeküche mit daneben liegenden, weiteren Raum



Sanitäre Einrichtung mit Toilette

Galerie



Außenbild von der Straßenseite