



# Attraktive Ladenfläche unmittelbar am Markt

Demianiplatz 9

02826 Görlitz

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



## LAGE & OBJEKT

Der Demianiplatz ist der längste Platz im Zentrum von Görlitz und verbindet die Altstadt mit dem Gründerzeitviertel. Unser Gebäudeensemble befindet sich in 1a-Lage mitten im historischen Geschäftszentrum. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar. Der anliegende Marktplatz sorgt neben einem reichhaltigen kulinarischen Angebot für eine hohe Lauffrequenz.

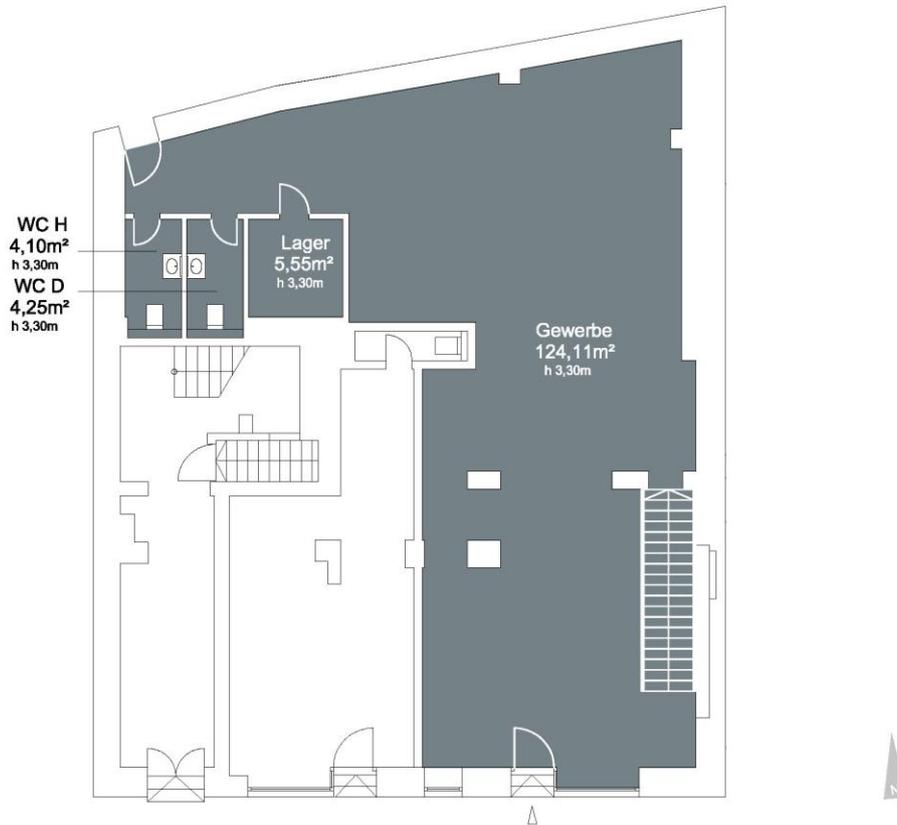
Diese restaurierte Immobilie befindet sich in exponierter Lage. Sie bietet eine gute Geschäftsadresse mitten im Görlitzer Stadtzentrum. Zur Mieterschaft des gesamten Gebäudekomplexes Demianiplatz 8-10 ein Telekommunikationsunternehmen, die Deutsche Bank sowie die Schülerhilfe.

Der vakante Laden im Erdgeschoß verfügt über eine Fläche von ca. 138 m<sup>2</sup>. Eine Verbindung mit der darüber liegenden Fläche im 1. Obergeschoss von ca. 117 m<sup>2</sup> ist möglich.

<b>Anbindung</b>	 0,1 km  0,1 km  102 km Flughafen Dresden  5,0 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	Gästetoilette, Abstellkammer, Gaszentralheizung, Energiekennwert Strom 23,0kWh/(m <sup>2</sup> a), Energiekennwert Wärme 280,3kWh/(m <sup>2</sup> a), B
<b>Kautions</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 138,01 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Bezug</b>	auf Anfrage



Demianiplatz 9, 02826 Görlitz



## Demianiplatz 9 VH EG rechts 02826 Görlitz

Plankennung 00517-3005\_SL\_Y13M07D31

Gesamtfläche	138,01 m <sup>2</sup>
Gewerbe	124,11 m <sup>2</sup>
Lager	5,55 m <sup>2</sup>
WC D	4,25 m <sup>2</sup>
WC H	4,10 m <sup>2</sup>

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Serverraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

### Bezeichnung:

EHA - Elektroherdanschluss  
GHA - Gasanschluss  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser  
WMA - Waschmaschinenanschluss