

# Ladenlokal

## im AusBauHaus Wurzner Straße 62

**Im ersten AusBauHaus des Haushalten e.V. wird für das ehemalige Eiscafé Wurzner Straße 62 ein Nutzungskonzept gesucht.**

Die oberen Etagen des Hauses sind bereits an unterschiedliche Nutzungen - Wohn- und Arbeitsräume - vergeben.

Für das Ladenlokal im Erdgeschoss wird ein spannendes Nutzungskonzept gesucht.

### Details zum Haus

Das unsaniertes Wohnhaus mit ehemaligen Eiscafé im Erdgeschoss ist derzeit leer stehend und kann vom Eigentümer direkt angemietet werden. Zwei Wohneinheiten pro Etage mit insgesamt 135 qm können zu jeweils einer großen Wohnung zusammengelegt werden.

Das Hinterhaus ist bewohnt.  
Der Hof kann von den Mietern mitgenutzt werden.

Informationen zu AusBauHaus allgemein sind auf der Webseite des Haushalten e.V. unter AUSBAUHÄUSER zu finden.



Wurzner Straße 62, Straßenansicht

## Wurzner Straße 62 Ladenlokal

### Zustand des Hauses

Die Elektrik wurde in den 90er Jahren erneuert und ist nutzbar, muss aber überprüft werden.

Die Fenster sind in Ordnung.  
Zwei Steigleitungen/Wasser sind vorhanden.  
Die sanitären Anlagen müssen zum großen Teil erneuert werden.

Das Haus kann nach Prüfung des Schornsteinfegers mit Öfen beheizt werden- teilweise ist der Neuaufbau der Öfen nötig.

Im Ladenlokal ist eine funktionstüchtige Gasetagenheizung vorhanden.



### Konditionen für das Ladenlokal

ca. 110 qm

Miete: 250,00 Euro zzgl. Nebenkosten