

Exposé Ladenfläche/ Café Nikolaiplatz 1, 99734 Nordhausen

Objektdaten

- **Objekttypen**
Ladenfläche- Typ Café
- **Adresse**
Nikolaiplatz 1
99734 Nordhausen
- **Lagebeschreibung**
Das Café befindet sich mitten in der Innenstadt der Stadt Nordhausen im Erdgeschoss des Bürgerhauses, angrenzend ist die Stadtbibliothek. Beide Eingänge des Cafés münden direkt auf dem Nikolaiplatz. Der Nikolaiplatz selber hat eine großzügige Terrasse und eine Brunnenanlage. In weiterer unmittelbarer Nähe ist das historische und neue Rathaus und die Echte Nordhäuser Marktpassage.
- **Etage**
EG- barrierefreier Zugang
- **Mietfläche gesamt (ohne Außenbereich)**
145,53 m²
- **Räume**
1 Caféraum - 88,1 m² (Natursteinbelag) mit Tresen – 11,4 m²
2 WC-Anlage Gäste – 11,88 m² (Fliesen)
1 Flurbereich – 13,7 m² (Natursteinbelag)
1 Personal-WC und Umkleide – 3,65 m² (Fliesen)
1 Küche – 16,8 m² (Fliesen)
- **Wesentlicher Energieträger**
Fernwärme
- **Baujahr**
2014
- **Verfügbar ab**
01.12.2025
- **Vertragslänge**
unbefristeter Mietvertrag – Staffelmietvertrag (Mieterhöhung alle 7 Jahre um 9%)
- **Kaution**
2 Nettokaltmieten
- **monatliche Nettokaltmiete**
nach Höchstgebot → **Mindestgebot: 10,00€/ m² netto**
- **monatliche Betriebskosten**
220,00 EUR
- **Objektzustand**
renoviert
- **Denkmalschutzobjekt**
nein

Ausstattung / Merkmale

- ✓ das Café wird unmöbliert vermietet, in der Küche befinden sich Einbauschränke, die vorhandene Theke wird mitvermietet/ zur Verfügung gestellt (für die Nutzung Küchenschränke und die Theke wird keine separate Miete erhoben)
- ✓ vorhandenes Inventar wie Möbel, Küchen-, Eis- und Kühlgeräte können abgekauft werden
- ✓ Küche ohne Fenster und Abzug

Exposé Ladenfläche/ Café Nikolaiplatz 1, 99734 Nordhausen

- ✓ aufgrund der baulich vorherrschenden Ausstattung und der Größe der Küche ist nur das Erwärmen von kleineren Snacks/ leichten Speisen gewünscht- kein Kochen
- ✓ für die Außenbewirtschaftung muss eine separate Sondernutzungsgenehmigung beantragt werden (dafür anfallende jährliche Zusatzkosten sind zu berücksichtigen)
- ✓ der Außenbereich kann mit 5 – 6 Tischen bewirtschaftet werden, diese werden nicht durch die Vermieterin gestellt
- ✓ vorhandene Sonnenschirme werden durch die Vermieterin kostenfrei zur Verfügung gestellt
- ✓ die Räume des Cafés eignen sich zugleich für Kleinkunstaufführungen und andere kleinere kulturelle Veranstaltungen, gerne in Zusammenarbeit mit der Stadtbibliothek- diese sind regelmäßig erwünscht
- ✓ in Absprache mit der Stadtbibliothek und dem Bürgerhaus kann durch das Café das Catering für dort stattfindende Veranstaltungen hergerichtet werden (es besteht kein Anspruch darauf)
- ✓ der Innenbereich bietet Platz für ca. 40 Personen
- ✓ vorgesehene Öffnungszeiten sollten den Öffnungszeiten der Stadtbibliothek angepasst sein, für dort ggf. stattfindende Veranstaltungen
- ✓ die vorhandenen Toilettenanlagen im Café müssen für Veranstaltungen im anliegenden Seminarraum des Bürgerhauses, auch wenn das Café nicht geöffnet hat, zur Verfügung gestellt werden, dafür gibt es einen separaten Zugang, der Bereich zum Café/ Theke kann abgeschlossen werden (Strom und Wasser für den Flur und die Sanitäranlagen werden von der Verpächterin getragen; die Reinigungskosten für die Toilettenanlagen entfallen auf den Pächter)
- ✓ kleiner Kellerraum in der Tiefgarage als Lager

Energieausweis

- **Energieausweistyp**
Energieausweis
- **Ausstellungsdatum**
08.09.2025
- **Gültig bis**
09-2035
- **Gebäudeart**
Nichtwohngebäude
- **Baujahr**
2014
- **Primärenergieträger**
Fernwärme
- **Endenergieverbrauch**
507,673 kWh/(m²·a)
- **Endenergieverbrauch Wärme**
288,992 kWh/(m²·a)

Ihr Angebot richten Sie bitte bis zum **31.10.2025** in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebot Café im Bürgerhaus“ an:

**Stadt Nordhausen,
Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung
Markt 1, 99734 Nordhausen.**

Exposé Ladenfläche/ Café Nikolaiplatz 1, 99734 Nordhausen

Mit dem Angebot sind vorzulegen:

- Nutzungs- und Betreiberkonzept
- Persönliche Angaben des Betreibers (Name, Kontaktdaten, Werdegang, eventuelle Erfahrung im Gastronomiegewerbe, Qualifikationsnachweise, Führungszeugnis & Schufa-Auskunft)

Ansprechpartner für Rückfragen und Besichtigungstermine:

Frau Reinhardt

liegenschaften@nordhausen.de

03631-696-9545