

# Exposé

zur Vermietung einer Ladenfläche  
in bester Lage von  
Kassel-Bad Wilhelmshöhe



## Objektanschrift

Anthroposophisches Zentrum Kassel  
Wilhelmshöher Allee 261  
34131 Kassel

**In bester Lage** von Kassel-Bad Wilhelmshöhe in unmittelbarer Nähe des ICE-Bahnhofs liegt das Gebäude des Anthroposophischen Zentrums Kassel. Das Gebäude setzt durch seine organisch-plastische Formenvielfalt und die dezent gehaltene Farbgebung einen unaufdringlichen, aber nachhaltigen architektonischen Akzent mitten im kommerziellen Zentrum von Wilhelmshöhe. Die Wilhelmshöher Allee ist eine bedeutende Einkaufs- und Flaniermeile im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe mit hochwertigen Einzelhandelsgeschäften und vielfältigen Angeboten, die sich an das überdurchschnittlich kaufkräftige Publikum des Stadtteils und seiner Besucher richtet. Neben der zur Vermietung anstehenden Ladenfläche finden sich in der Ladenzeile des Objektes ein Fahrradhaus, eine anthroposophische Buchhandlung und eine Boutique für Damenoberbekleidung. In unmittelbarer Nachbarschaft sind weitere, vornehmlich exklusive Geschäfte präsent.

**Objektbeschreibung:** ca. 128 m<sup>2</sup> Grundfläche im Erdgeschoss

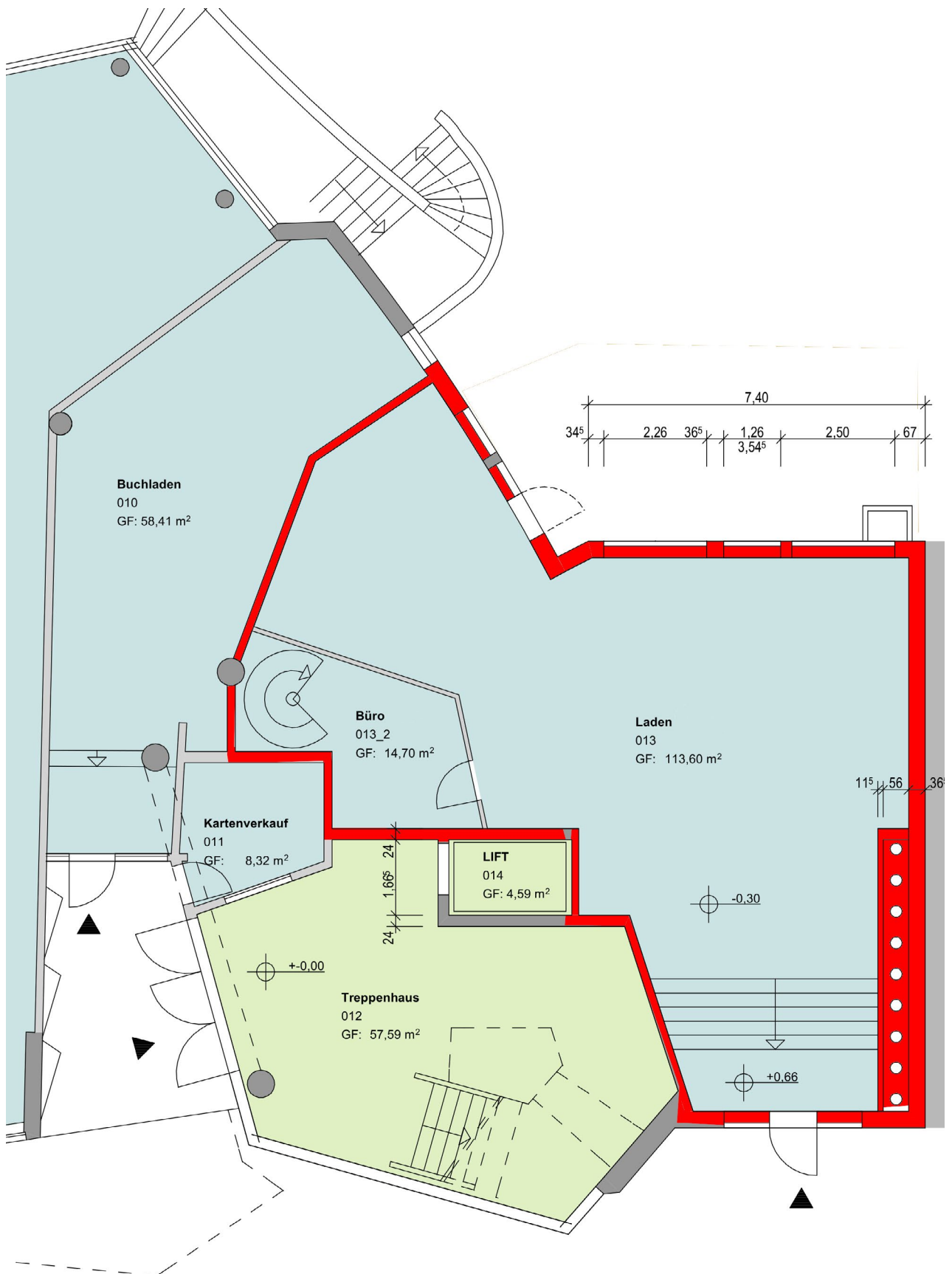
zzgl. ca. 27m<sup>2</sup> Nebenflächen im Untergeschoss

- frei ab sofort
- mehrere Meter Schaufensterfront
- ebenerdiger Eingang direkt vom Bürgersteig, gefolgt von einer breiten Treppe, die auf das Raumniveau hinabführt (Umbauten wären möglich)
- rückwärtig bodentiefe Fensterfront mit Blick in den begrünten Hof
- rückwärtiger Notausgang; Einbau eines rückwärtigen Zugangs möglich
- zu bewirtschaftende Flächen am Bürgersteig und im Hof ggf. möglich
- 1 Parkplatz im Hofareal
- abgetrennter Büroraum im Erdgeschoss
- Erdgeschoss und Untergeschoss sind mit einer Wendeltreppe verbunden
- ein Damen- und ein Herren-WC im Untergeschoss (erweiterbar)

**Konditionen:** Mietpreis EUR 1.800,- Kaltmiete zuzügl. EUR 250,- NK (VB)

**Erreichbarkeit:** Ein breiter Bürgersteig, der zu allen Geschäftszeiten stark frequentiert ist, befindet sich vor dem Ladengeschäft. An der gesamten Hausfassade stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung. In fußläufiger Nähe von ca. 100 Metern liegt ein bequem erreichbares öffentliches Parkhaus. Tiefgaragenparkplätze können dort zur Dauernutzung angemietet werden. Der Bahnhof Wilhelmshöhe und Straßenbahn- und Bushaltestellen sind nur 200 Meter entfernt.

# Grundriss Erdgeschoss





Blick in den  
begrüntem Hof

## **Kontakt**

Dr. Gerhard Dittrich, Geschäftsführer  
Anthroposophisches Zentrum Kassel e. V.

Anthroposophisches Zentrum Kassel  
Wilhelmshöher Allee 261  
34131 Kassel

Telefon 0561/93088-49

0561/93088-0 (Zentrale)

E-Mail: [dittrich@az-kassel.de](mailto:dittrich@az-kassel.de)

Wir laden Sie gerne zu einem Besichtigungstermin ein und geben Ihnen persönlich weitere Auskünfte zu technischen Daten. Falls Ihnen das Objekt zusagt, senden wir kurzfristig weitere Unterlagen zu.