

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Neugestaltet & Startklar: Modernes 2-Raum-Büro im Erdgeschoss

Objekt-Nr 2611354
Burgstraße 42 | 06749 Bitterfeld

Kaltmiete: 620,00 €

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Daten im Überblick

ImmoNr	2611354
Betreuer	Lenja Kirchhoff
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Gesamtfläche	ca. 78 m^2
Anzahl Zimmer	2
Bürofläche	ca. 78 m^2
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1908

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	73,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	16.08.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1908
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Nebenkosten	230,00 €
Warmmiete	850,00 €
Kaution	1.860,00 €
Kaltmiete	620,00 €



Hausansicht (2)

Lage

Die Burgstraße ist in der Innenstadt nahe des Bitterfelder Marktplatzes und hat viele Geschäfte zu bieten. Schulen, Kindertagesstätten oder auch der Bahnhof, sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß zu erreichen. Die umliegenden größeren Städte Halle, Leipzig und Dessau-Roßlau sind gut mit Bahn und PKW zu erreichen.
Der Flughafen Halle-Leipzig ist ca. 25 km entfernt.
Für die Autobahn 9 - Berlin-München - gibt es zwei direkte Anbindungen und auch die Autobahn 14 - Dresden-Magdeburg ist innerhalb 20 min. mit dem PKW zu erreichen.

Beschreibung

Das Gewerbe befindet sich in einem wunderschönen Wohn- und Geschäftsgebäude, das durch seine unschlagbare Lage überzeugt.
Das Gesamtensemble besticht durch seine durchdachte und charmante Mischung aus Gewerbe und Wohnen. Es gliedert sich in ein repräsentatives Vorderhaus sowie ein geschütztes Hinterhaus, in dem sich auch die angebotene Lagerfläche befindet.
Durch die Lage des Lagers im Erdgeschoss des Hinterhauses profitieren Sie von kurzen Wegen, einer geschützten Be- und Entladesituation im Hofbereich und einer diskreten Arbeitsumgebung, ohne vom Straßenverkehr beeinträchtigt zu werden

Parkplätze im abgeschlossenen Hofbereich können für 30,00 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

Sie suchen den perfekten Standort für Ihr Büro, Ihre Praxis oder Ihre Kanzlei? Diese gut geschnittene Gewerbeeinheit im Erdgeschoss überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, maximale Barrierefreiheit und ein modernes Erscheinungsbild.
Bequem erreichbares Erdgeschoss – ideal für Kunden- und Publikumsverkehr sowie für einfache Lieferungen.
2 gut geschnittene, helle Arbeitsräume, die flexibel als Einzel- oder Teambüros, Besprechungsraum oder Empfangsbereich genutzt werden können.
Die Einheit wird aktuell frisch saniert! Sie profitieren von neuen, hochwertigen Bodenbelägen und frisch gestrichenen/renovierten Wänden für ein repräsentatives und professionelles Ambiente.
Eine separate Küche für Ihre Kaffeepause sowie eine eigene Toilette sind selbstverständlich vorhanden.

Ob als Praxis, Kanzlei, Agentur oder Beratungsbüro – starten Sie in frisch renovierten Räumen durch und gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung nach Ihren Wünschen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sonstige Angaben

HAFTUNG:
Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Sie interessieren sich auch für einen Immobilienverkauf, -vermietung oder eine optimale Immobilienverwaltung? Zudem bieten wir auch noch einen Renovierungs – und Hausmeisterservice an. Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!
*** Teile des Exposés sind mit KI Unterstützung erstellt worden.
Telefonische Erreichbarkeit von Montag | Mittwoch |Freitag 09.00 - 12.00 Uhr und Dienstag | Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 14:00 - 16:30 Uhr



Hauptraum (2)



Hauptraum



Zwischenraum (2)



Zwischenraum



Küche (2)



Küche



Toilette

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Walther-Rathenau-Straße 47
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Telefon: +49 3493 3159100
Email: info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Telefon:
Email:

Rechtshinweis
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.