

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Ideal als Lager- oder Verkaufsfläche nutzbar!

Objekt-Nr 250312
Otto-Schmidt-Straße 4 | 06766 Wolfen

Netto Kaltmiete: 956,00 €

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	250312
Betreuer	Nicole Köhler
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Lagerhalle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Gesamtfläche	ca. 268 m^2
Lagerfläche	ca. 208 m^2
Gewerbefläche	ca. 208 m^2
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Barrierefreies Duschbad
Boden	PVC
Baujahr	1970

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	76,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch (Wärme)	76,5 kWh/(m^2a)
Endenergieverbrauch (Strom)	46,9 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse	C
Netto Kaltmiete	956,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	1.356,00 €
Kaution	3 Kaltmieten



IMG_20211118_100013

Lage

Das Gebäude befindet sich in Wolfen-Nord und besitzt gute Anbindungen wie die B184, welche einen direkt nach Dessau-Roßlau führt und die Auffahrt der A9, welche nur 10 Minuten entfernt ist.
Der Flughafen Halle-Leipzig erreicht man innerhalb von 40 Minuten.
Die Stadt Wolfen gehört zu dem Landkreis Bitterfeld-Wolfen und besitzt insgesamt 15.713 Einwohner.

Beschreibung

Dieses große Gewerbeobjekt mit repräsentativem Verkaufsraum besticht durch die gute Flächenaufteilung im Inneren des Gebäudes und der Nähe zu Wolfen und Bobbau zu gleich.

Zuletzt wurde das Gewerbe als Videothek und Bankfiliale genutzt. Um der Gewerbeeinheit wieder zu neuem Glanz zu verhelfen, fallen Renovierungsarbeiten an, welche mieterseitig durchgeführt werden müssen. Sollte die Renovierung seitens des Vermieters gewünscht werden, ist dies verhandelbar und richtet sich nach der Kaltmiete und an der Dauer des Mietverhältnisses.

Zur Verfügung steht eine Verkaufsfläche als Teilfläche mit einem großzügigen Eingangsbereich. Bei Bedarf ist auch noch der hintere Teil mit drei kleinen Lagerräumen, ein WC und ein Kunden WC anmietbar.

Die Fläche des Eingangsbereichs kann durch Sichtschutz geschlossen werden.

PKW-Stellplätze sind seitlich und hinter dem Objekt vorhanden.

Ausstattung

Sie können das Objekt auch bequem von zu hause oder unterwegs anschauen. Hierzu klicken Sie bitte auf unseren virtuellen Rundgang.
https://tour.ogulo.com/AFas

Sonstige Angaben

Die Nebenkosten werden dem Nutzenverhalten angepasst.
Eine Fernwärmeanlage befindet sich im Gebäude.

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

Telefonische Erreichbarkeit: - von Mo – Fr von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr



IMG_20211118_100106



IMG_20211118_100335



IMG_20211118_095938



Grundriss Gewerbeeinheit Otto-Schmidt-Str. 4



IMG_20211118_092737



IMG_20211118_092823



IMG_20211118_092801



IMG_20211118_092845



IMG_20211118_092939



IMG_20211118_093001



IMG_20211118_095907



IMG_20211118_095910



Geolyzer Kartenausschnitt

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

Nicole Köhler
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 034933159100
Mobil: 017629902050
Email: nicole.koehler@anhalt-immobilien.com



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.