

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Großzügige Gewerbeeinheit

Objekt-Nr 2509129
Reudener Straße 83c | 06766 Wolfen

Kaltmiete: 880,00 €

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	2509129
Betreuer	Anja Hupka
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Nutzfläche	ca. 110 m^2
Verkaufsfläche	ca. 110 m^2
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude
Boden	Fliesen
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1995

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	82,3 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	20.07.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	1.210,00 €
Kaution	1.760,00 €
Kaltmiete	880,00 €
Heizkosten	180,00 €



Hausansicht vorn

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer hochfrequentierten Lage mit ausgezeichneter Anbindung. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung und anderen Gewerbebetrieben, was eine breite Zielgruppe anspricht. Dank der guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bushaltestelle) und der Nähe zu Hauptverkehrsstraßen ist der Standort ideal für Laufkundschaft und Kundenbesuche. Ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sind ebenfalls vorhanden.

Beschreibung

Suchen Sie den perfekten Standort für Ihr Unternehmen? Diese repräsentative Gewerbefläche befindet sich in einem etablierten Gebäude, das speziell für eine hochwertige Mischnutzung aus Gewerbe und Praxen konzipiert wurde. Parkplätze befinden sich unmittelbar davor.

Ausstattung

Angeboten wird eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche von rund 110 m^2, die sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes befindet. Die Einheit ist ebenerdig zugänglich und verfügt über einen separaten, nutzbaren Außenbereich, der sich ideal für eine Außengastronomie, als Ausstellungsfläche oder als erweiterter Verkaufsbereich eignet.

Die Räumlichkeiten bieten eine flexible Grundrissgestaltung und können an verschiedene Konzepte angepasst werden. Eine große Schaufensterfront sorgt für optimale Sichtbarkeit und ermöglicht eine attraktive Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen.

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



Hausansicht hinten



Hausansicht hinten (2)



Verkaufsraum



Verkaufsraum (2)



Verkaufsraum (3)



Nebenraum



Nebenraum (2)



Nebenraum (3)



Aussenbereich



Parkplätze



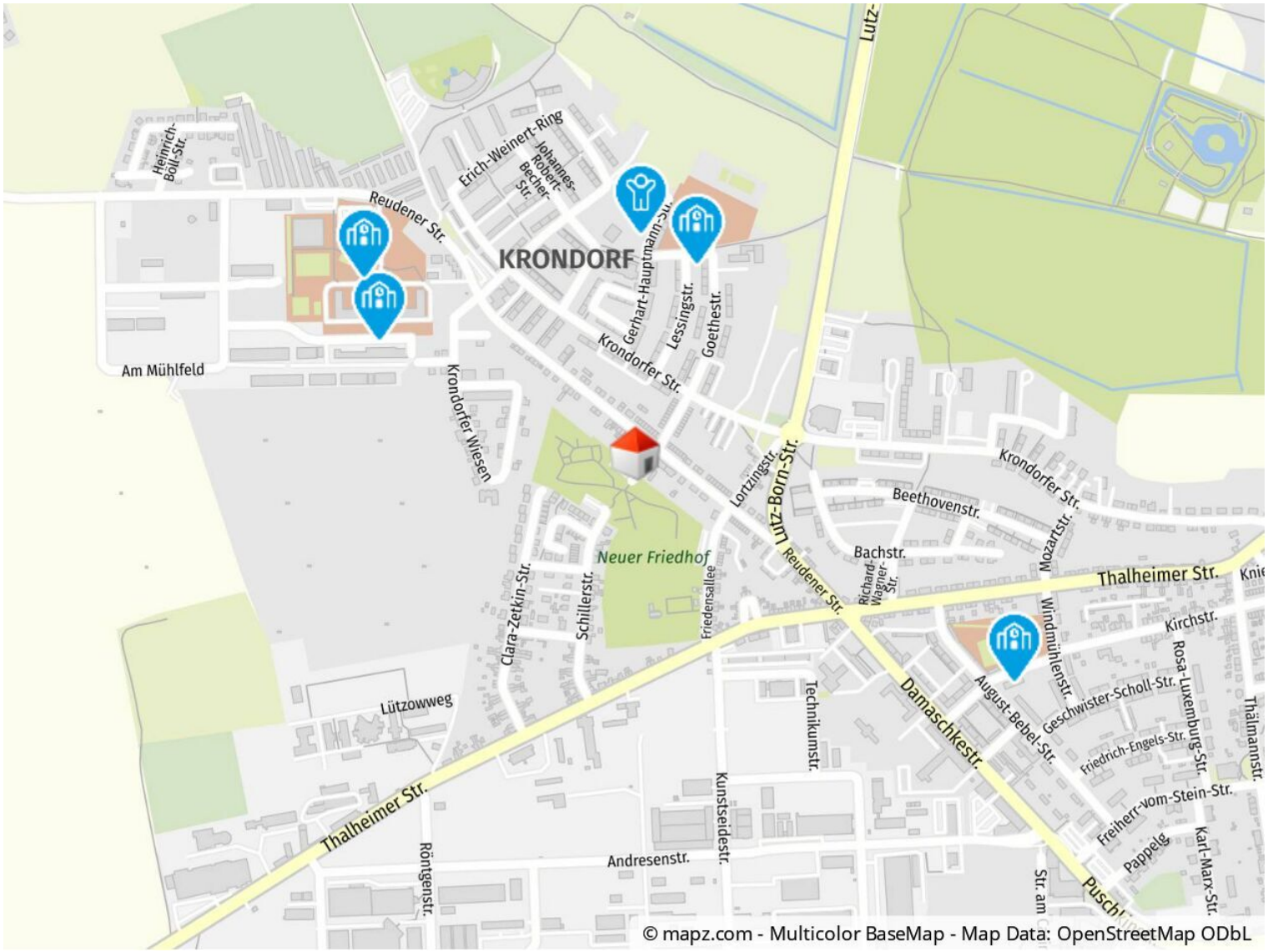
Umgebung (2)



Umgebung (3)



Umgebung



Geolyzer Kartenausschnitt

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

Anja Hupka
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 017683244535
Mobil: 017683244535
Email: anja.hupka@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.