

Großzügige Büroeinheit sehr zentral

Objekt-Nr 2601191
Bismarckstraße 41 | 06749 Bitterfeld

Kaltmiete: 600,00 €

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



Daten im Überblick

| | |
|-----------------|-----------------------|
| ImmoNr | 2601191 |
| Betreuer | Anja Hupka |
| Objektart | Büro/Praxen |
| Objekttyp | Bürofläche |
| Nutzungsart | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Miete |
| Gesamtfläche | ca. 77 m ² |
| Bürofläche | ca. 77 m ² |
| Boden | PVC |
| Fahrstuhl | Kein Fahrstuhl |
| Baujahr | 1920 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Endenergieverbrauch | 379 kWh/(m ² a) |
| Energieausweis gültig bis | 13.04.2026 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1920 |
| wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer |
| Endenergieverbrauch (Wärme) | 323 kWh/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch (Strom) | 11 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |
| Netto Kaltmiete | 600,00 € |
| Nebenkosten | 110,00 € |
| Warmmiete | 710,00 € |
| Kaution | 1.800,00 € |
| Kaltmiete | 600,00 € |



Hausansicht (2)

Lage

Das charmante Mehrfamilienhaus mit Büro befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Gegend von Bitterfeld, einer wachsenden Stadt im Herzen von Sachsen-Anhalt. Die Region ist bekannt für ihre malerische Natur und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an städtische Annehmlichkeiten. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf bequem abdecken.

Bitterfeld selbst ist geprägt von einer lebendigen Kulturszene und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter der nahegelegene Goitzsche-See, der zu entspannenden Spaziergängen und Wassersportaktivitäten einlädt. Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht einen schnellen Zugang zu den umliegenden Städten wie Leipzig und Halle, sowohl über die Autobahn als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese hervorragende Mikrolage vereint die Vorzüge urbanen Lebens mit der Ruhe und der Schönheit der Natur.

Beschreibung

Sie suchen eine Geschäftsadresse, die Sichtbarkeit mit praktischer Logistik vereint? Dieses Büro bietet die ideale Kombination aus einer werbestarken Lage und der nötigen Ruhe im rückwärtigen Bereich.

Direkt an einer belebten Hauptstraße gelegen, bietet das Objekt hervorragende Möglichkeiten für Außenwerbung. Ihr Unternehmen wird gesehen!

Durch die Lage an der Durchgangsstraße ist das Büro sowohl für Mitarbeiter als auch für Geschäftspartner ideal erreichbar.

Ausstattung

Diese Einheit bietet Ihnen auf weitläufiger Fläche alle Annehmlichkeiten, die einen modernen Arbeitsalltag effizient und angenehm machen.

Ob als Kanzlei, Agentur oder klassisches Back-Office – die Räumlichkeiten lassen sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Für die kleine Pause zwischendurch oder die Bewirtung von Kunden steht eine kompakte, funktionale Küche bereit. Ideal für die Kaffeemaschine, den Team-Lunch oder Kaltgetränke.

Das Büro verfügt über zwei separate Toiletten, was nicht nur den Komfort für Ihr Team erhöht, sondern auch professionelle Standards für den Kundenempfang erfüllt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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 Reno-

Objekt-Nr. 2601191 | Bismarckstraße 41, 06749 Bitterfeld



vierungs – 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



Einfahrt Hof



Büro (2)



Büro



Flur



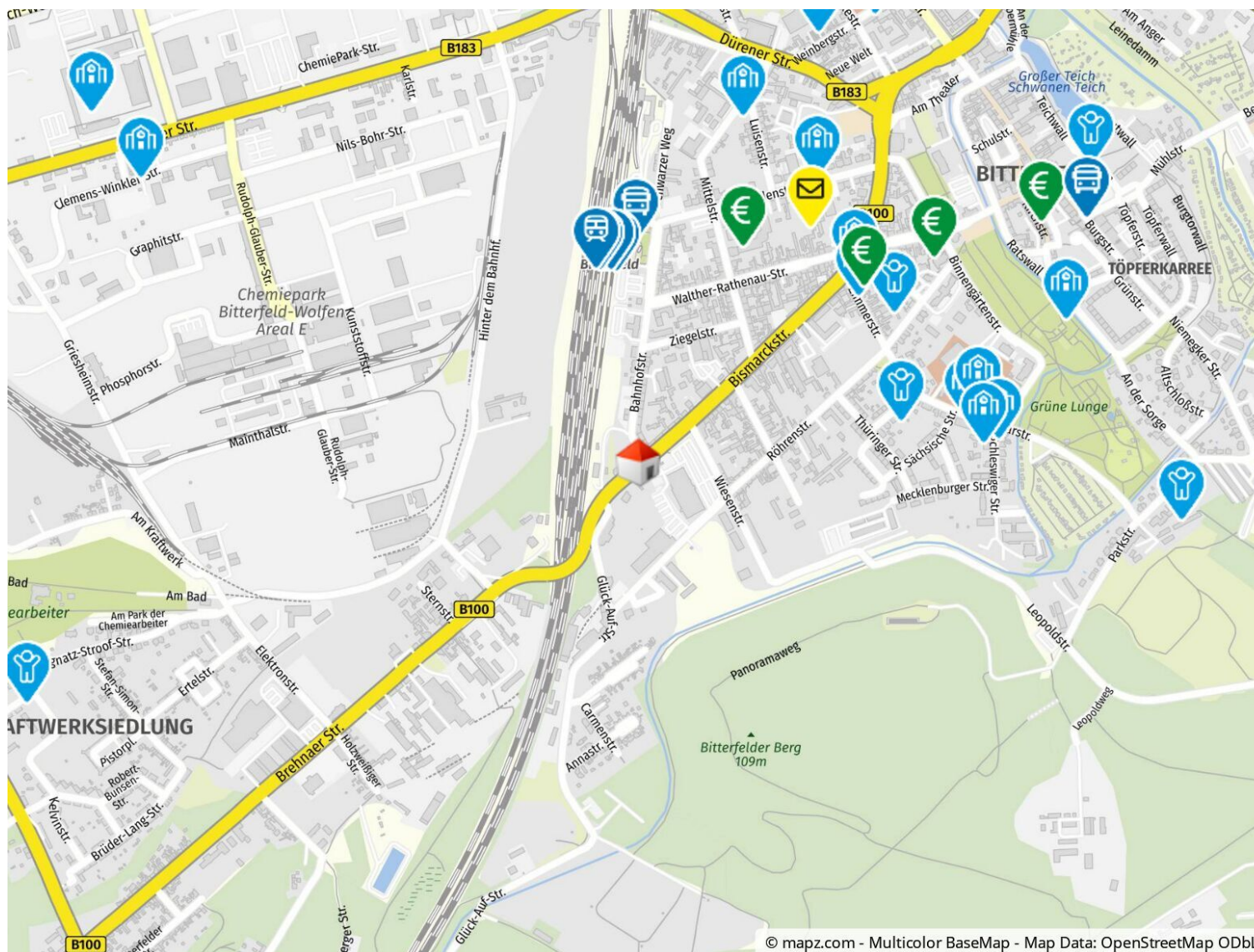
Küche



WC



WC (2)



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: 034933159100
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.