



Immobilien-Exposé

Wittenberg: 743m² Einzelhandelsfläche in Frequenzlage - PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON469

Einzelhandel zur Miete

in 06886 Lutherstadt Wittenberg



Details

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Kaution

6.000 €

Gesamtfläche (ca.)

743 m²

Verkaufsfläche (ca.)

450 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

380 m²

Anzahl Stellplätze

22

Baujahr

1991

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

22

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Nein

Boden

Fliesen

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Ladenfläche mit einer Gesamtgröße von 743 m², ideal gelegen in einem belebten Wohngebiet der geschichtsträchtigen Lutherstadt Wittenberg. Errichtet im Jahr 1991, präsentiert sich dieses Objekt als attraktive Geschäftsadresse mit hohem Entwicklungspotenzial. Die Fläche besteht aus einer großzügigen Verkaufsfläche von 450 m² sowie einer Nebenfläche von 293 m², die flexibel als Lager- oder Büroräume genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die 22 dazugehörigen Parkplätze, die eine bequeme Anfahrt und einen hohen Komfort für Kunden und Mitarbeiter gewährleisten. Die Mietfläche ist bereits ab 380 m² teilbar, was eine ausgezeichnete Skalierbarkeit für Ihr Geschäft ermöglicht – perfekt für Einzelhändler, Dienstleister oder Gastronomiebetriebe.

Ausstattung

Die Ladenfläche überzeugt mit einer zeitgemäßen Ausstattung und wird durch Fernwärme beheizt, was eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung sicherstellt. Die großzügige Verkaufsfläche bietet durch die umfangreichen Schaufensterfronten eine exzellente Produktpräsentation und Werbefläche. Die Nebenflächen inkludieren Funktionsräume wie Sozialräume und Lager, die eine optimale Hintergrundorganisation ermöglichen. Zusätzlich bietet die Immobilie eine hohe Flexibilität in der Raumgestaltung, um individuelle Unternehmenskonzepte und -anforderungen zu erfüllen. Der moderne Standard der technischen Ausstattung, einschließlich einer Vielzahl an Anschlüssen für Strom und Daten, ermöglicht auch den Betrieb von technologieintensiven Geschäften.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Kaution: 2 Monatsnettokaltmieten

Lage & Umgebung

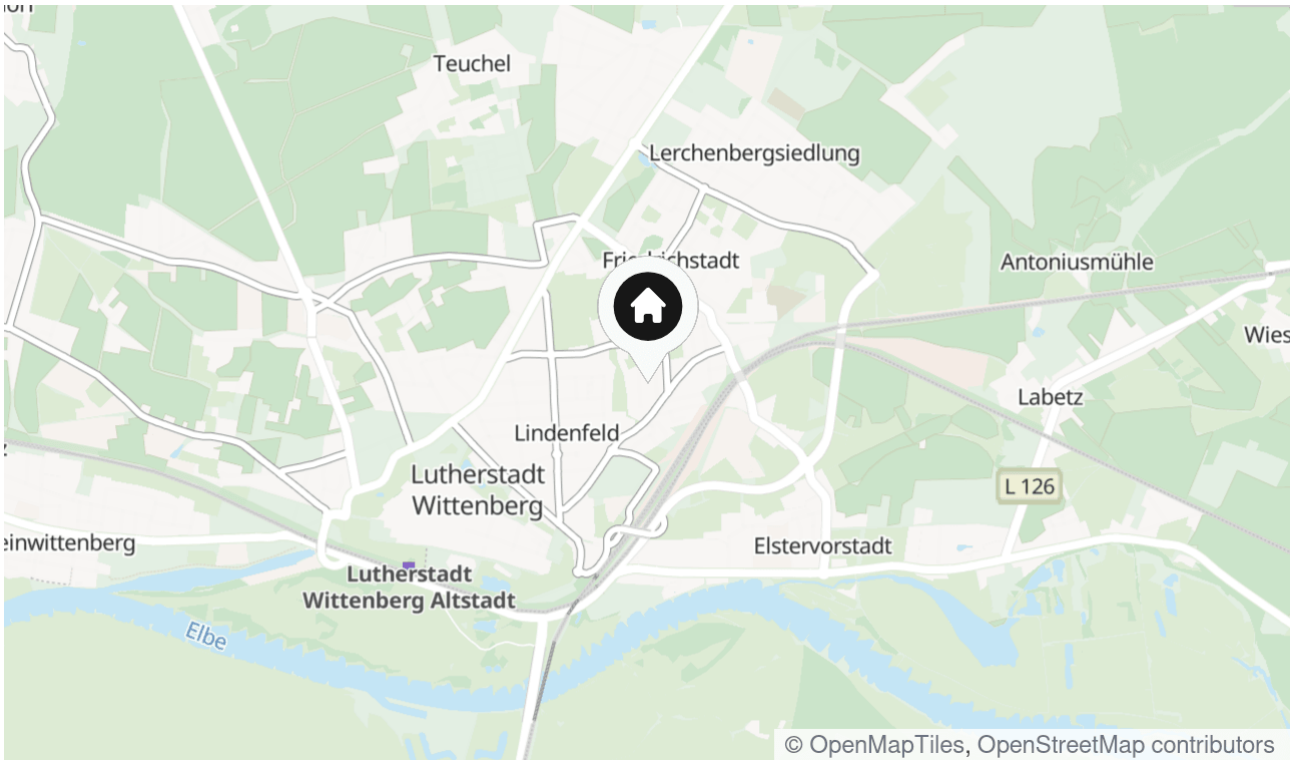
06886 Lutherstadt Wittenberg

Gelegen im pulsierenden Herzen der historischen Lutherstadt Wittenberg, bietet dieses großzügige Ladenlokal eine hervorragende Plattform für Ihr Geschäft. Umgeben von einer blühenden Geschäftslandschaft und in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Dienstleistern und Einzelhandelsgeschäften, profitiert diese Immobilie von einer starken Laufkundschaft und einer etablierten Kundenbasis.

Die gut angebundene Position sorgt für eine exzellente Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden, sei es durch öffentliche Verkehrsmittel oder über das gut vernetzte Straßensystem. In einer Stadt, die für ihren kulturellen Reichtum und historischen Charme bekannt ist, bietet dieses Geschäftslokal die einmalige Chance, in einem dynamischen Umfeld zu wachsen und zu gedeihen, das Tradition und Fortschritt harmonisch vereint.

Dieses ehemalige Supermarktgebäude ist besonders für Unternehmen geeignet, die eine hohe Kundenzahl schätzen und eine sichtbare Präsenz in einem etablierten Viertel suchen. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten, um eine Vielzahl von Geschäftskonzepten zu realisieren – von Einzelhandel über Gastronomie bis hin zu Dienstleistungsunternehmen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem Umfeld zu positionieren, das Wachstum fördert und eine starke lokale sowie touristische Frequenz verspricht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

32,60 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

43,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Wesentlicher Energieträger

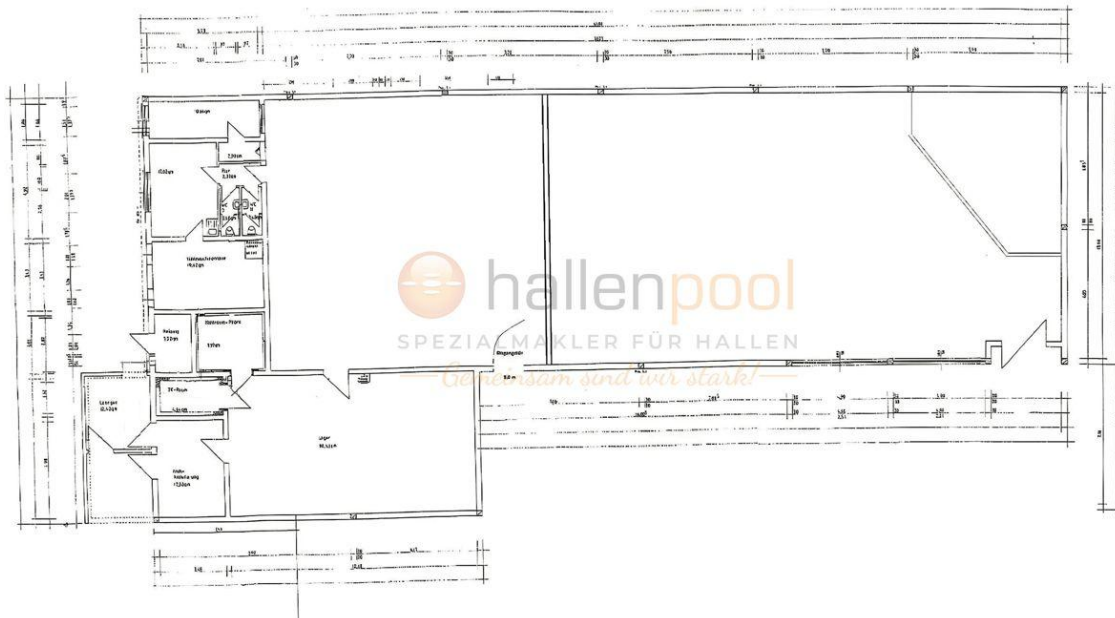
FERN

Gültig bis

14.02.2029



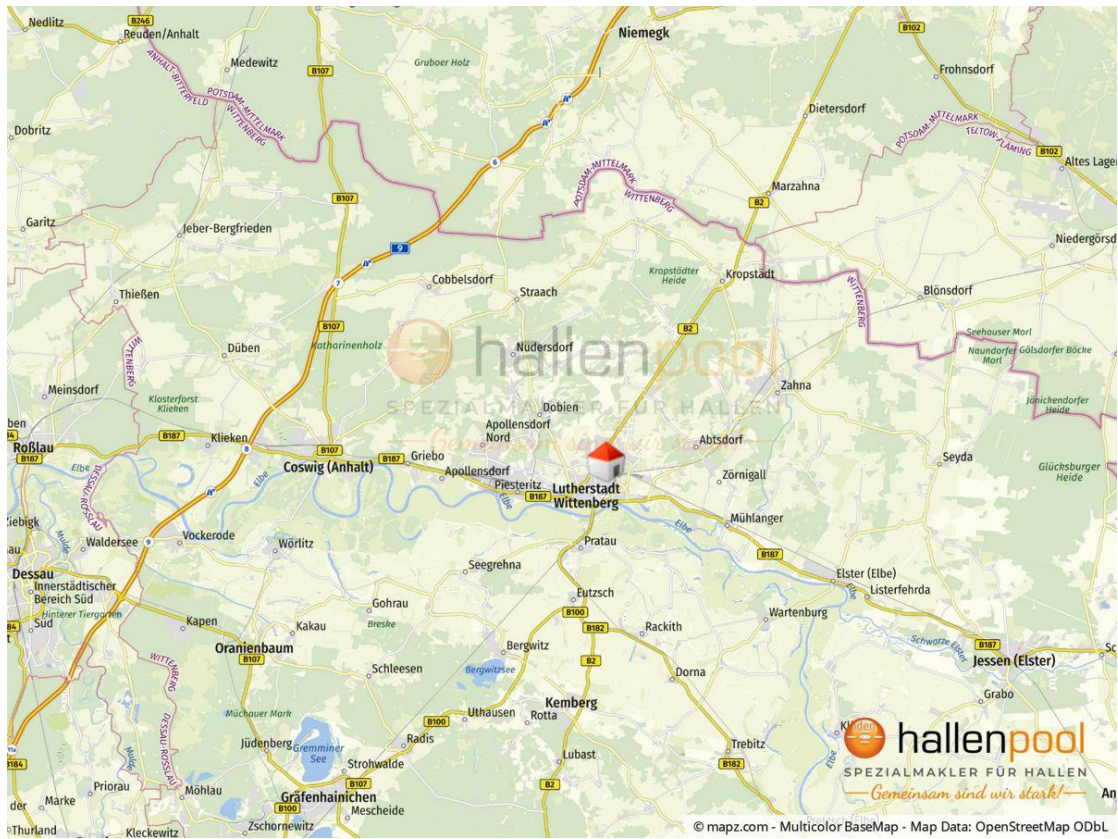




CABEG Immobilienfonds Nr. 14 GbR
Objekt: Florian-Geyer-Straße 7
05896 Wittenberg

 **hallenpool**
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
—Gemeinsam sind wir stark!—

Grundriss



Lageplan

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Leonhardstraße 20

95703 Plößberg

Telefon: 0151-42649053

E-Mail: heidler@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Ullrich Heidler

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

