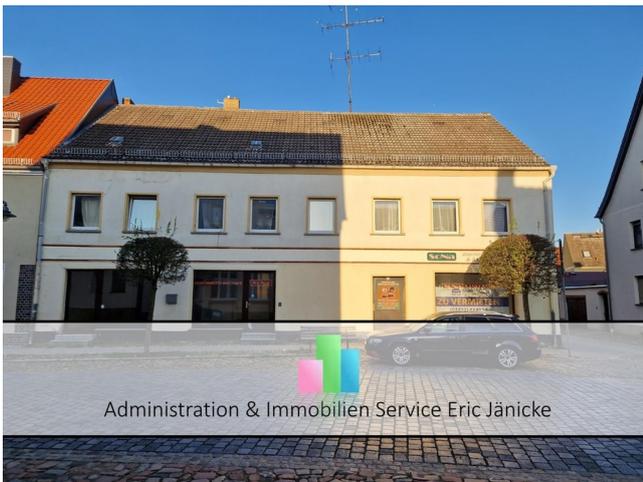


# Exposé

## Bürofläche in Jessen

**Gewerbe mit attraktiver Schaufensterfront • ab 60 m<sup>2</sup> teilbar**



Objekt-Nr. **OM-282681**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 03371 6030153

06917 Jessen  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1880	Büro-/Praxisfläche	230,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	230,00 m <sup>2</sup>
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vielfältig nutzbare Gewerbeflächen, Verkaufsgeschäft, Büro, Versicherung, Kanzlei, Galerie, Poststation, Vereine u.ä.

Ausgestaltung und Grundrissvarianten in Absprache Ihrer Nutzungswünsche. Notwendige Renovierungsarbeiten sollen so zielgerichtet und unter Berücksichtigung Ihrer Gestaltungswünsche erfolgen.

Die Miete beträgt ca. 6 € /m<sup>2</sup> zzgl. 3 €/m<sup>2</sup> Nebenkosten. Die Vermietung ist ohne zusätzliche Umsatzsteuer angedacht.

Die Flächen ließen sich in verschiedenen Varianten teilen, sodass Gewerbeeinheiten mit 60 m<sup>2</sup>, 115 m<sup>2</sup> oder 230 m<sup>2</sup> möglich sind.

Das Lager ist separat zugänglich mit eigener Zufahrt. Eine separate Vermietung des Lagers ist ebenfalls denkbar.

Parkplätze stehen vor dem Gebäude und umliegend gebührenfrei zur Verfügung.

BEI INTERESSE ÜBERMITTELN WIR IHNEN GERN UNSER WEITREICHENDES EXPOSÉ UND FREUEN UNS AUF EIN GEMEINSAMES GESPRÄCH.

ACHTUNG, AUF ANFRAGE BIETEN WIR IHNEN GERN WEITERE FLÄCHEN IN DER REGION AN.

## Ausstattung

Die Flächen sind nicht ausgestattet. Dies erfolgt in Absprache mit Ihnen und auf Wunsch und in zugeschnittener Ausverhandlung durch den Eigentümer oder durch Sie selbst.

Die Untervermietung von Teilflächen wäre gestattet.

BEI INTERESSE ÜBERMITTELN WIR IHNEN GERN UNSER WEITREICHENDES EXPOSÉ UND FREUEN UNS AUF EIN GEMEINSAMES GESPRÄCH.

ACHTUNG, AUF ANFRAGE BIETEN WIR IHNEN GERN WEITERE FLÄCHEN IN DER REGION AN.

## Sonstiges

Geschäftsstelle:

Heinrich-Zille-Straße 6 in 14943 Luckenwalde

Geschäftssitz:

Dorfanger 19 in 14947 Nuthe-Urstromtal

+49 3371 6030153

info@immobilien-jaenicke.com

<http://immobilien-jaenicke.com/>

§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Immobilienvermittler

§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Immobilienverwalter

Aufsichtsbehörde:

Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal

Frankenfelder Straße 10

14947 Nuthe-Urstromtal

WOLLEN AUCH SIE IHRE MIETFLÄCHEN BEWERBEN? KOMMEN SIE GERN AUF UNS ZU.

## **Lage**

Die Lange Straße leitet als Einbahnstraße den Verkehr unmittelbar an der Gewerbeeinheit vorbei bis zum zentralen Marktplatz. Die Mieteinheit reiht sich damit in die passierliche Einkaufsstraße der Altstadt.

BEI INTERESSE ÜBERMITTELN WIR IHNEN GERN UNSER WEITREICHENDES EXPOSÉ UND FREUEN UNS AUF EIN GEMEINSAMES GESPRÄCH.

ACHTUNG, AUF ANFRAGE BIETEN WIR IHNEN GERN WEITERE FLÄCHEN IN DER REGION AN.

# Exposé - Grundrisse



## Mietoption A:

Mieteinheit ca. 230 m<sup>2</sup>

Gesamte Fläche als Ganzes mieten (bevorzugt).



## Mietoption B:

Mieteinheit 1 ca. 60 m<sup>2</sup>

Mieteinheit 2 ca. 170 m<sup>2</sup>

Ladenfläche links (ca. 60 m<sup>2</sup>) mit Abtrennung zur Ladenfläche in der Mitte und, wenn nötig, mit Türöffnung hinten im Lager zum Hausflur. Ganzer Rest als zweite Mieteinheit (ca. 170m<sup>2</sup>).



## Mietoption C:

Mieteinheit 1 ca. 115 m<sup>2</sup>

Mieteinheit 2 ca. 115 m<sup>2</sup>

Ladenfläche links und in der Mitte (ca. 115 m<sup>2</sup>) mit Abtrennung zur Ladenfläche rechts. Ganzer Rest als zweite Mieteinheit (ca. 115m<sup>2</sup>). Der vorhandene, aber zugemauerte Ladeneingang ist in Betrieb zu nehmen.



Grundriss