

Exposé

Bürofläche in Wittenberge

**Renoviertes Büro/Einzelhandel in Bestlage von
Wittenberge mit 60-180qm | Bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-397979

Bürofläche

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:
David T.

Bahnstraße 92
19322 Wittenberge
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	60,00 m²
Heizkosten	50 €	Gesamtfläche	180,00 m²
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Bahnstraße 92, 19322 Wittenberge steht eine attraktive Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zur Vermietung.

Die Fläche befindet sich in einem renovierten Zustand und bietet durch die großen Schaufenster ideale Präsentationsmöglichkeiten – perfekt geeignet für Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsgewerbe. Aktuell wird die Einheit als Steuerbüro genutzt. Die Einheit unterteilt sich in einen großen Raum, beispielsweise als Verkaufsraum oder Büroraum nutzbar, von dem ein großzügiges Besprechungszimmer sowie ein Kopierer- und Technikraum sowie zwei separate WCs abgehen.

Die Gesamtfläche liegt bei 180qm und es können variabel Flächen, auf Kosten des Vermieters, mittels Trockenbauwänden abgetrennt werden, je nach dem jeweiligen Bedarf.

Ausstattung & Details:

- ✓ Erdgeschosslage mit großzügiger Schaufensterfront
- ✓ Ausreichende Anzahl moderner LAN-Anschlüsse und Steckdosen
- ✓ Moderne Spot-Beleuchtung
- ✓ Heller, freundlicher Verkaufs- oder Büroraum
- ✓ 2x separate WCs
- ✓ Renovierter Zustand
- ✓ Bezugsfrei: sofort

Besonderheiten:

Nach individueller Absprache sind Mietfreistellungen sowie Renovierungsvereinbarungen möglich – flexibel je nach Nutzungskonzept und Mietdauer.

Eine Einbauküche kann auf Wunsch vom aktuellen Mieter gegen Abstand übernommen werden.

Lage:

Die Bahnstraße ist eine frequentierte Straße in Wittenberge mit guter Sichtbarkeit und Anbindung. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kontakt:

Bei Interesse oder für einen Besichtigungstermin freuen wir uns über Ihre Nachricht!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Wittenberge, direkt in der Bahnstraße, einer der gut frequentierten Hauptstraßen der Stadt. Durch die gute Sichtbarkeit und die großen Schaufensterflächen eignet sich der Standort ideal für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Dienstleister und Arztpraxen, was für eine kontinuierliche Laufkundschaft sorgt. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Gebäude und in den Nebenstraßen vorhanden.

Die verkehrsgünstige Anbindung ist ebenfalls gegeben: Der Bahnhof Wittenberge ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine gute Erreichbarkeit auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Bundesstraßen B189 und B195 ermöglichen zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Perleberg, Seehausen und Stendal.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	153,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Bürobereich



Bürobereich

Exposé - Galerie



Bürobereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Besprechungszimmer



Besprechungszimmer

Exposé - Galerie



Kopier- und Technikraum



Kopier- und Technikraum

Exposé - Galerie



Wc Vorraum



Wc Vorraum

Exposé - Galerie



WC 1



WC 2