

Exposé

Verbrauchermarkt in Wegeleben

Gewerbeimmobilie - Flexible Nutzung möglich - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-400503

Verbrauchermarkt

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Lange Str. 42
38828 Wegeleben
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1996	Gesamtfläche	730,00 m ²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	130,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	600,00 m ²
Übernahmedatum	01.04.2026	Stellplätze	30
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung steht eine großzügige Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss des gepflegten Geschäfts- und Wohnkomplexes in der Lange Str. 42 in Wegeleben. Das Gebäude wurde ca. 1996 errichtet. Die Fläche umfasst ca. 729 m² und war seit Erbauung langfristig an EDEKA MiHa (NP Markt) vermietet, wobei der Supermarkt die erste Anlaufstelle für die täglichen Besorgungen der Bewohner der Stadt ist.

Nutzungsmöglichkeiten & Flexibilität:

Die Fläche bietet durch ihre Konfiguration und zwei separate Eingänge maximale Flexibilität für unterschiedliche Geschäftskonzepte. Sie ist ideal geeignet für:

- Lebensmitteleinzelhandel: Fortsetzung einer Supermarkt-Nutzung, die den lokalen Versorgungsbedarf deckt.
- Non-Food-Einzelhandel: Umfassende Verkaufsflächen für diverse Branchen.
- Teilung/Umnutzung: Die Möglichkeit der Aufteilung in mehrere kleinere Einheiten oder eine Umnutzung für andere gewerbliche Zwecke (z.B. Dienstleistungen, Showroom) ist gegeben und kann individuell geprüft werden, um den spezifischen Anforderungen potenzieller Mieter gerecht zu werden.

Ausstattung

Die Einzelhandelsfläche verfügt über eine umfassende Ausstattung, die ideal für einen Supermarkt, eine Bäckerei oder eine Fleischerei ist. Dazu gehören Anschlüsse für Küchen, ein Büro, Lagerflächen, Kühl- und Tiefkühlräume sowie Pausenräume und getrennte Damen- und Herren-WCs. Die Fenster sind doppelt isolierverglast und verfügen über Kunststoffrahmen. Das Gebäude ist teilunterkellert und wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt.

- Parkmöglichkeiten: Für Kunden stehen mindestens 30 Parkplätze im Hof des Komplexes zur Verfügung

Einzelhandelsfläche

- Ausstattung für Bäckerei und Fleischerei
- Küchenanschluss
- Büro, Lager, Kühlraum, Tiefkühlraum, Pausenraum, Damen- und Herren WC
- Fenster sind doppelt isolierverglast und haben Kunststoffrahmen

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie beruhen auch auf Angaben Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr bzw. Haftung übernommen. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Ein Zwischenverkauf und/oder Irrtümer sind vorbehalten.

Lage

Die Einzelhandelsfläche befindet sich im Herzen von Wegeleben an der zentralen Langen Straße. Das Objekt ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto hervorragend erreichbar und stellt seit seiner Erbauung die zentrale Versorgungsfunktion für den Ort und die Umgebung dar. In unmittelbarer Nähe befindet sich die örtliche Sparkasse und ein Apotheken- und Ärztehaus. Der Standort ist etwa 35 km vom Stadtzentrum Magdeburgs entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	192,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	47,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

