

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Osterburg

### Ladengebäude über Eck



Objekt-Nr. OM-416316

#### Einzelhandelsladen

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Elke Bähge

Breite Str. 41  
39606 Osterburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1905	Gesamtfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	414,00 m <sup>2</sup>	Neben-/Lagerfläche	33,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Verkaufsfläche	187,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Schaufensterfront	13,00 m
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	saniert	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Geschäftshaus, das aktuell in 2 Gewerbeeinheiten unterteilt ist.

Das kleinere Geschäft ist vermietet und wird als Blumenladen genutzt. Der Mietvertrag besteht seit über 20 Jahren. Die Ladenfläche hat ca. 37 m<sup>2</sup> und 17 m<sup>2</sup> Nebenfläche.

Die größere Gewerbeeinheit hat eine Verkaufsfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> und 17 m<sup>2</sup> Nebenfläche. Sie wäre mit geringem Aufwand in 2 kleinere Einheiten teilbar. Diese Einheit steht aktuell leer und kann sofort bezogen werden. Die Fläche wurde zuletzt als Bekleidungsgeschäft genutzt, kann aber auch vielseitig anders genutzt werden.

Das Objekt wurde 2003 kernsaniert. Hier wurde die Fassade komplett denkmalgetreu überarbeitet, alle Fenster ausgetauscht und das vollständige Erdgeschoss ausgebaut. Die Flächen im Obergeschoss sind entkernt und können individuell ausgebaut werden, hier können sie entweder Wohnungen zur Vermietung (eine Baugenehmigung dafür gab es schon) oder aber auch Büroflächen entstehen lassen.

Die Flächen im Erdgeschoss werden über eine Gastherme mit Fußbodenheizung beheizt.

Die Immobilie besticht durch ihre herausragende Präsenz im Osterburger Stadtkern, da sie sich durch ihre optische Erscheinung deutlich vom Rest der Straße abhebt und einen bleibenden Eindruck beim Betrachter hinterlässt.

## Ausstattung

Das Blumengeschäft ist durchgehend mit Fliesen ausgestattet.

Die Böden im größeren Geschäft sind mit einem strapazierfähigen Laminat ausgelegt.

## Fußboden:

Laminat

## Lage

Das Haus liegt sehr zentral im Stadtkern von Osterburg, es ist sehr gut von den beiden Haupteinfallsstraßen zu sehen.

Osterburg ist eine Kleinstadt mit 9.500 Einwohnern, die für die umliegenden Gemeinden zur Versorgung dient.

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



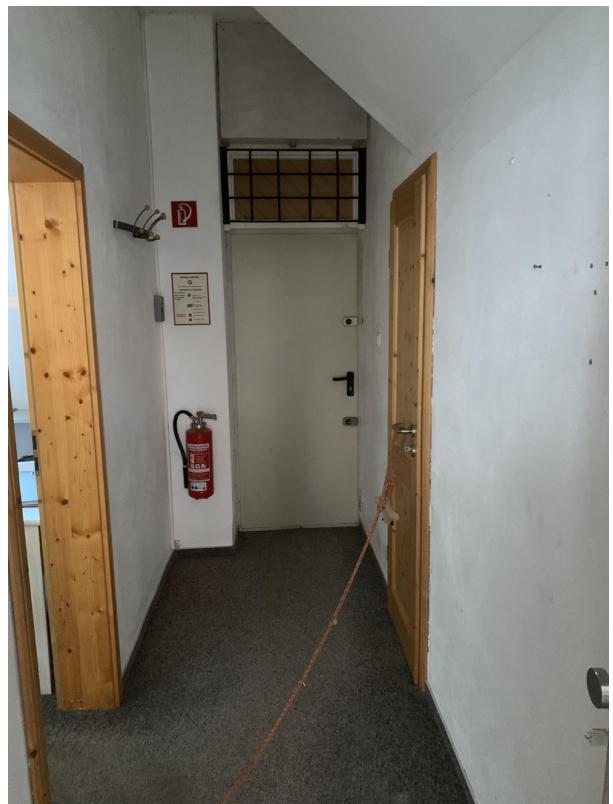
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

1 : URSS - SANIERUNG  
100 : ERDGESCHOSS WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS  
ERDGESCHOSS, FACHWERKVARIANTE

