

# Exposé

**Bürofläche in Fürstenwalde/Spree**

**Büro, Praxis, Laden oder sonstiges mit 26 m<sup>2</sup> in guter Lage**



Objekt-Nr. OM-424595

## Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Stelzl

15517 Fürstenwalde/Spree  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	26,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	26,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses kompakte und gut geschnittene Büro, Praxis, Ladenfläche oder auch sonstige Gewerbefläche mit ca. 26 m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in der Grünstraße in Fürstenwalde. Die Fläche eignet sich ideal für Büronutzer, kleine Praxen oder als Ladenfläche für Dinge des täglichen Bedarfs. Durch die direkte Straßenlage und große Fensterfront bietet sich eine gute Sichtbarkeit und unkomplizierte Zugänglichkeit – sowohl für Laufkundschaft als auch für Schüler der nahegelegenen Schulen.

Die Räumlichkeit ist ebenerdig zugänglich und bietet durch ihre überschaubare Größe geringe Unterhaltskosten bei gleichzeitig attraktivem Potenzial für ein kleines, automatisiertes Geschäftsmodell. Eine Nutzung ist ab dem 01.01.2026 möglich – ideal für eine rechtzeitige Planung und Umsetzung Ihres Konzepts.

## Ausstattung

Nutzfläche: ca. 26 m<sup>2</sup>

Ebenerdiger Zugang

Große Fensterfront zur Straße

Stromanschlüsse vorhanden

WC vorhanden (für Betreiberpersonal)

Die Fläche lässt sich flexibel nach Ihren Anforderungen gestalten und flexibel beziehen.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

## Lage

Das Umfeld ist überwiegend wohnwirtschaftlich geprägt, wodurch sich tagsüber eine ruhige Umgebung für Büros oder eine stabile Laufkundschaft ergibt für Gewerbetreibende.

### Infrastruktur:

Grundschule, Gymnasium