

Exposé

Ladenlokal in Luckenwalde

**Gewerbefläche/Laden/Büro/Praxis 170 m² mit großen
Schaufenstern**



Objekt-Nr. OM-439467

Ladenlokal

Vermietung: **1.105 € + NK**

Käthe Kollwitzstr 65
14943 Luckenwalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1924	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	170,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Verkaufsfläche	170,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Schaufensterfront	30,00 m
Übernahmedatum	01.05.2026	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss eines repräsentativen Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Luckenwalde, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Durch die markante Ecklage mit großen Schaufenstern bietet das Objekt eine hervorragende Sichtbarkeit für Fußgänger und Autoverkehr. Ideal geeignet für Einzelhandel, Showroom, Praxis, Büro, Atelier oder Dienstleistungsbetriebe.

Ausstattung

Große Fensterfronten, elektronischer Wärmemesser in jeder Einheit

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Luckenwalde, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Luckenwalde entfernt.

Objektadresse: Käthe-Kollwitz-Straße 65, 14943 Luckenwalde

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss des Vorderhauses eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage von Luckenwalde. Die prominente Ecklage mit großzügigen Schaufensterfronten ermöglicht eine optimale Präsentation von Produkten und Dienstleistungen und sorgt für hohe Außenwirkung im Straßenraum.

Die Fläche eignet sich aufgrund ihres Zuschnitts und der Lage insbesondere für Einzelhandel, Boutique, Showroom, Büro, Praxis, Atelier, Schulungsräume oder verschiedenste Dienstleistungsangebote. Die Anbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Luckenwalde ist in wenigen Gehminuten erreichbar, von dort bestehen direkte Zugverbindungen nach Berlin mit Fahrzeiten von rund 40 Minuten.

Im direkten Umfeld befinden sich die Akademie für Gesundheitsberufe sowie ein gut frequentiertes Asia-Restaurant, weitere Gewerbe und diverse Neueröffnungen im Umkreis von ca. 2 km, was die Laufkundschaft künftig zusätzlich erhöhen wird. Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Straßenraum in ausreichender Zahl zur Verfügung. Luckenwalde gilt dank der Bahnverbindung als beliebter Pendlerstandort in der Metropolregion Berlin-Brandenburg.

Ausstattungs- und Highlights-Liste:

Erdgeschossfläche im Vorderhaus eines Wohn- und Geschäftshauses

Repräsentative Ecklage mit großen Schaufensterfronten

Sehr gute Sichtbarkeit für Fußgänger und Kfz-Verkehr

Zentrale Innenstadtlage, nur wenige Gehminuten zum Bahnhof Luckenwalde

Gute Erreichbarkeit, Parkplätze im öffentlichen Straßenraum

Umfeld mit Akademie für Gesundheitsberufe, gut laufendem Asia-Restaurant und weiteren Gewerben

Zusätzliche Frequenz durch mehrere Neueröffnungen im Umkreis von ca. 2 km

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Möbel / Einrichtung, Einzelhandel, Boutique

Showroom

Büro oder Praxis

Atelier oder Schulungsräume

Verschiedene Dienstleistungsbetriebe

Mietkonditionen:

Mietpreis: 6,50 €/m² Nettokalt zzgl. Nebenkostenvorauszahlung

Nettokaltmiete in Abhängigkeit von Flächennutzung und Laufzeit des Mietvertrags

Nebenkosten: nach Vereinbarung / Vorauszahlung

Kaution: nach Vereinbarung

Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer

Infrastruktur:

Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	0,07 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

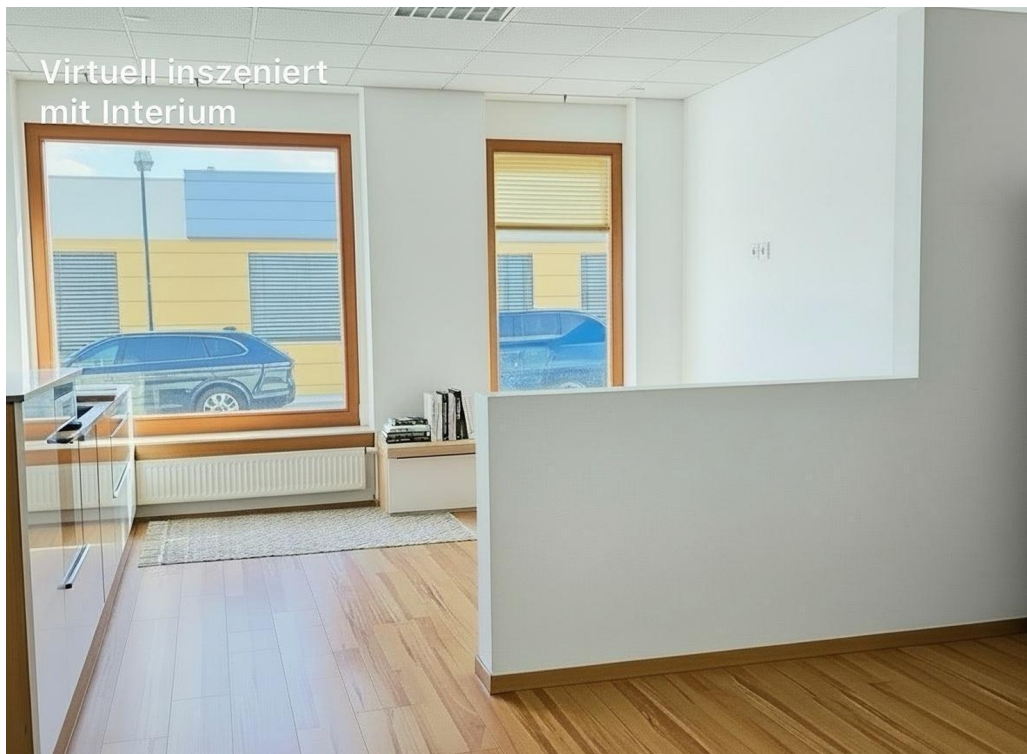


Visualisierung o. Einrichtung

Exposé - Galerie



Visualisierung o. Einrichtung



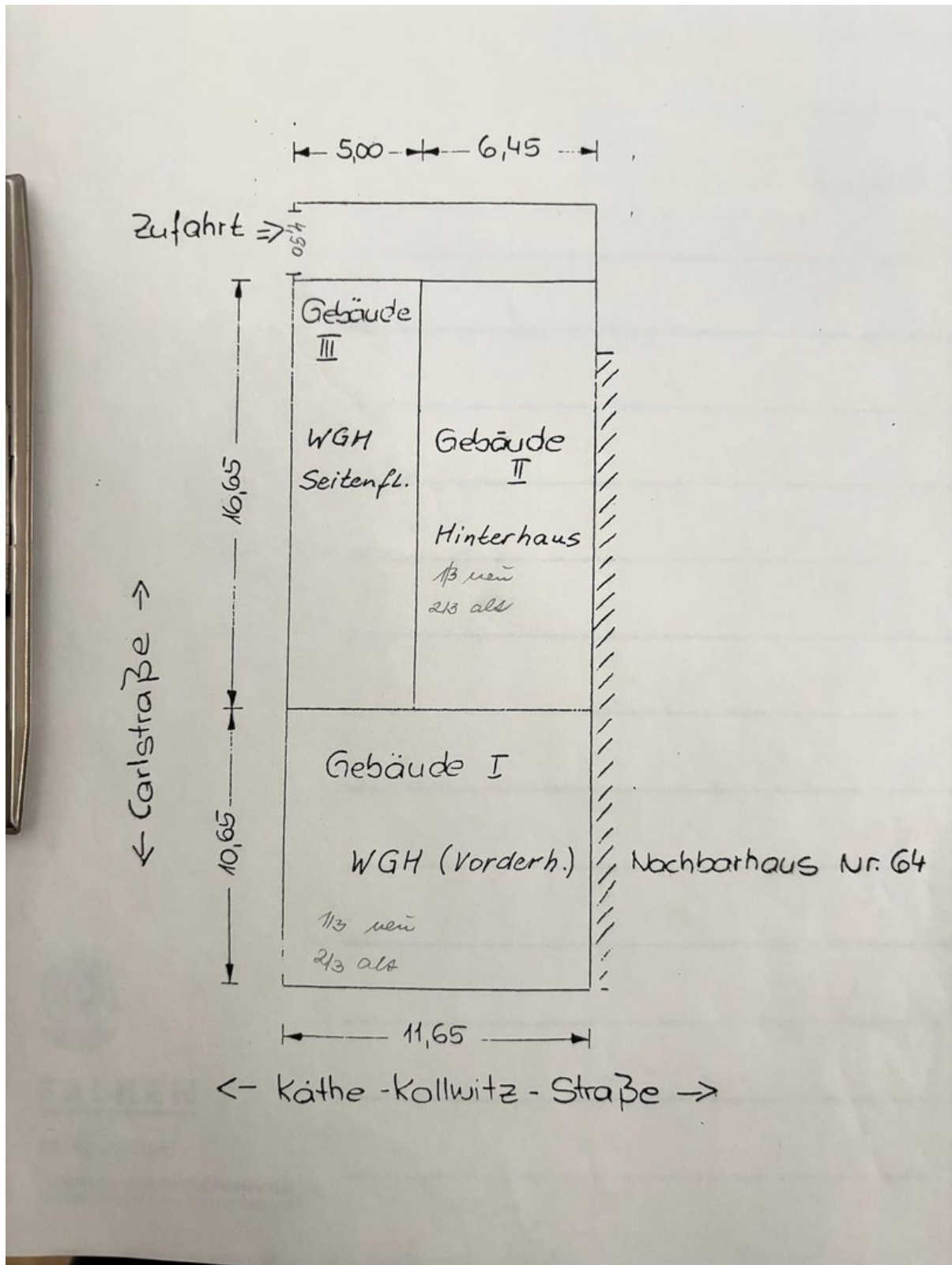
Visualisierung o. Einrichtung

Exposé - Galerie



Visualisierung o. Einrichtung

Exposé - Grundrisse



Geb I & vordere Hälfte Geb II