

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Oderberg

### Gewerbe-Traum in Oderberg zu vergeben!



Objekt-Nr. OM-446054

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ira Draheim

Berliner Straße 73  
16248 Oderberg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1850	Summe Nebenkosten	170 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Historische Dorfgaststätte (BJ 1850) in Oderberg zur individuellen Gestaltung:

Haben Sie eine Geschäftsidee, die einen Raum mit echtem Charakter braucht? In zentraler Lage von 16248 Oderberg bieten wir Ihnen eine ehemalige Dorfgaststätte aus dem Jahr 1850 zur Miete an.

Auf ca. 85 m<sup>2</sup> bietet dieses geschichtsträchtige Gewerbeobjekt die perfekte Basis für Individualisten. Ob als uriges Atelier, besonderer Ladenbau, Werkstatt mit Ausstellungsfläche oder ein alternatives Café-Konzept – hier können Sie Ihre Vorstellungen vom Rohdiamanten zum Schmuckstück verwirklichen.

Highlights & Eckdaten:

Historie pur: Baujahr 1850 – dicke Mauern, authentisches Flair.

Fläche: ca. 85 m<sup>2</sup> (flexibel aufteilbar).

Projekt-Potenzial: Das Objekt wird im aktuellen Zustand übergeben und bietet Raum für eigenverantwortlichen Ausbau/Sanierung (Mietkonditionen können je nach Eigenleistung angepasst werden!).

Lage: Gut sichtbar in Oderberg, ideal für Kundenverkehr oder als inspirierender Rückzugsort für Kreative.

Ihre Chance:

Wir suchen Mieter, die den Wert alter Bausubstanz schätzen und Lust haben, diesen geschichtsträchtigen Ort wieder zum Leben zu erwecken. Je nach Nutzungskonzept sind wir offen für individuelle Absprachen bezüglich der Ausbauphase.

Konditionen:

Mietpreis: [500] € (Verhandlungsbasis je nach Ausbaueinbarung)

Nebenkosten: [170] €

Verfügbarkeit: Ab sofort

Interesse an einem Projekt mit Geschichte?

Senden Sie uns eine Nachricht mit einer kurzen Beschreibung Ihrer Idee. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen das Potenzial dieser alten Gaststätte zu entdecken!

## Ausstattung

Das Besondere: Die Basisarbeiten sind erledigt, die Anschlüsse für Strom und Wasser sind vorhanden. Für den Endausbau steht das Material bereits für Sie bereit!

Ausstattung & Highlights:

Historisches Flair: Baujahr 1850 – dicke Mauern und authentische Atmosphäre.

Wärmekonzept: Moderne Gasheizung für Komfort plus ein gemütlicher Kaminofen für die urige Note (und zur Senkung der Heizkosten!).

Starter-Paket inklusive: Eine neue Küchenzeile (noch originalverpackt) sowie die Sanitärkeramik und Fliesen für den Sanitärbereich sind bereits vor Ort und im Mietpreis inbegriffen.

Fläche: ca. 85 m<sup>2</sup> – flexibel gestaltbar.

Ihre Chance:

Sie bringen das handwerkliche Geschick, wir stellen den Raum und das Material. Gestalten Sie sich Ihr Gewerbe genau nach Ihren Vorstellungen, ohne bei Null anfangen zu müssen. Je nach Umfang Ihrer Eigenleistung sind wir bereit, über eine mietfreie Startphase zu sprechen.

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## **Lage**

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnhaus zum schwarzen Acker, Inh. W. Thielcke - Oderberg (Markt), Fotoarchiv No. 19  
Anlage z. Altschlitzberg