

Exposé

Bürofläche in Salzwedel

Helle Gewerbefläche in Ecklage



Objekt-Nr. OM-461513

Bürofläche

Vermietung: **470 € + NK**

Ansprechpartner:
Hendrik Schulze
Telefon: 040 67597623

Südbockhorn 67
29410 Salzwedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Büro-/Praxisfläche	62,00 m ²
Summe Nebenkosten	160 €	Gesamtfläche	62,00 m ²
Mietsicherheit	940 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut belichtete Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses an der Ecke Südbockhorn / Ziegeleistraße – mit direkter Straßenpräsenz und ruhigem Innenhofzugang. Die Fläche eignet sich für vielfältige gewerbliche Nutzungen: Büro, Atelier, Praxis, kleines Studio oder kreative Werkstatt.

Stellplätze

Auf dem Parkplatz Ziegeleistraße 5 stehen bis zu 4 Stellplätze à 20 € / Monat optional zur Anmietung bereit.

Umbau auf Wunsch möglich

Die Fläche wird im bestehenden Zustand vermietet. Auf Wunsch können Umbaumaßnahmen durch den Vermieter realisiert werden – entweder als Einmalzahlung oder mietwirksam auf mehrere Jahre verteilt.

Gut vernetzt in Salzwedel

Sie ziehen neu in die Region? Kein Problem. Eine meiner langjährigen Gewerbe-Mieterinnen, die Künstlerin Julia Gubitz, kennt die Stadt und ihre Menschen sehr gut – sie steht neuen Mietern gern als lokaler Kontakt zur Verfügung.

Hinweis

Weitere Gewerbeflächen in Salzwedel in meinem Bestand verfügbar. Bei Interesse gerne ansprechen.

Ausstattung

Ausstattung & Details

- Großer Hauptraum (EG rechts)
- WC mit Waschbecken
- Große Schaufenster zur Straße
- Terrassentür zum Innenhof
- Innenhof mit Kiesbett
- Fahrradunterstand im Innenhof

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Die Fläche liegt in einem lebendigen Abschnitt des Stadtgebiets, fußläufig erreichbar von der historischen Innenstadt der Hansestadt Salzwedel. Die Ecke Südbockhorn / Ziegeleistraße bietet eine gute Sichtbarkeit im Straßenbild und ist über mehrere Routen leicht erreichbar – sowohl für Laufkundschaft als auch für Kunden, die mit dem Auto kommen.

Kaufland, PENNY, ALDI Nord

Alle drei Märkte innerhalb von ca. 5–10 Gehminuten erreichbar – Vollversorgung für den täglichen Bedarf ist gewährleistet.

Cafés & Gastronomie in der Breiten Straße

Figo's Café House und weitere gut bewertete Cafés liegen in der fußläufig erreichbaren Innenstadt – ideal für eine Mittagspause oder ein Kundengespräch außer Haus.

Bäcker direkt vor Ort

Bäckerei Krüger befindet sich wenige Häuser entfernt in der Südbockhorn 49 – Frühstück oder Mittagssnack direkt um die Ecke.

Apotheke & medizinische Versorgung

Apotheke im Kaufland sowie weitere Arztpraxen und Dienstleister im Stadtgebiet in kurzer Entfernung.

ÖPNV & Erreichbarkeit

Nächste ÖPNV-Haltestelle ca. 245 m entfernt, ca. 83 Abfahrten werktags. Der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) ist fußläufig erreichbar. Gigabit-Internet-Verfügbarkeit in der Straße bei über 92 %.

Stadtcharakter

Salzwedel ist die Kreisstadt des Altmarkkreises Salzwedel in Sachsen-Anhalt und trägt seit 2008 offiziell den Titel Hansestadt. Die Stadt liegt zwischen Hamburg und Magdeburg und bietet als Mittelzentrum der Region ein stabiles wirtschaftliches Umfeld mit kurzen Wegen – ein guter Ausgangspunkt für ein lokales Gewerbe mit persönlichem Profil.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Link zum Video über die Fläche &
den Vermieter

<https://youtu.be/YVbUCMXL7YU>