

# Exposé

**Bürofläche in Brandenburg - Senftenberg**  
**attraktive Gewerbefläche im Herzen von Senftenberg,**  
**direkt am Markt**



Objekt-Nr. OM-470910

## Bürofläche

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Schnabel

Bahnhofstraße 5  
01968 Brandenburg - Senftenberg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	300 €	Büro-/Praxisfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird ab Juli 2026 eine helle und freundliche Gewerbefläche im Herzen von Senftenberg, nur 50 m zum Marktplatz.

Das Objekt bietet auf rund 130 m<sup>2</sup> beste Voraussetzungen für ein modernes Büro bzw. ein Ladenkonzept – ideal geeignet auch für Bäckerei, Café, Konditorei, Fleischerei oder Feinkostgeschäft.

Highlights der Fläche:

Top-Lage – direkt am Markt, hohe Fußgängerfrequenz und Sichtbarkeit

Moderne Räumlichkeiten – gepflegter Zustand, flexibel nutzbar

☞ Ehemals Bäckerei – Anschlüsse und Grundriss ideal für Lebensmittelhandwerk oder Gastronomie

Große Schaufensterfront – perfekte Präsentationsmöglichkeiten

Bilder und Grundriss finden Sie im Anhang. Gern senden wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

## Ausstattung

Highlights der Fläche:

Top-Lage – direkt am Markt, hohe Fußgängerfrequenz und Sichtbarkeit

Moderne Räumlichkeiten – gepflegter Zustand, flexibel nutzbar

☞ Ehemals Bäckerei – Anschlüsse und Grundriss ideal für Lebensmittelhandwerk oder Gastronomie

Große Schaufensterfront – perfekte Präsentationsmöglichkeiten

Barrierefrei mit Rampe und Schiebetür sowie einer Klimaanlage

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

MaKo GmbH

Schulweg 49b

03119 Welzow

Handelsregister: HRB 69944

Registergericht: Amtsgericht Cottbus

Vertreten durch:

Christian Koal

Berufshaftpflichtversicherung:

Württembergische Versicherung AG, 70163 Stuttgart

Kontakt

Telefon: +49 (0) 35751 12133

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE237711447

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Quelle: e-recht24.de

## **Lage**

Das Objekt liegt in einer der besten Innenstadtlagen Senftenbergs und eignet sich hervorragend für Unternehmerinnen und Unternehmer, die auf der Suche nach einem Standort mit Charakter und Potenzial sind.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außen - Eckansicht



Personal-WC - Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Medien

# Exposé - Galerie



Personal-WC



Büro-/Ladenfläche

# Exposé - Galerie



Büro-/Ladenfläche



Kunden-WC

# Exposé - Galerie

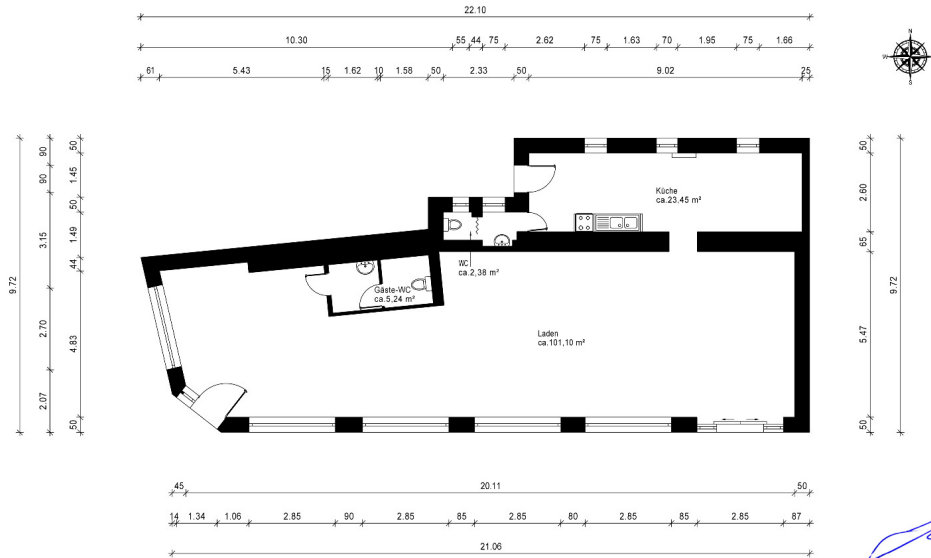


Kunden-WC



# Exposé - Grundrisse

Senftenberg, Bahnhofstr. 5, Obergeschoss



Dieser Grundriss wurde vollautomatisch mit einem 3D-Scanning-System mithilfe von LiDAR- und Lasertechnologie erstellt. Trotz der hohen technologischen Präzision kann keine Gewähr für absolute Maßgenauigkeit oder vollständige Richtigkeit der dargestellten Maße und Flächen übernommen werden. Alle Maßangaben sind Circa-Werte und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Eine Haftung für Abweichungen oder daraus resultierende Ansprüche wird ausdrücklich ausgeschlossen.