



Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1021

**Historischer Blickfang in Bestlage: 100 m<sup>2</sup> Laden/Büro in der Schloßstraße**

**Eckdaten**



**Kaltmiete**

**650,00 €**

**Nebenkosten**

**280,00 €**

**Provision**

**650,00 EUR inkl. MwSt.**

**Courtagehinweis**

**Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrags entsteht unserer Provisionsanspruch in Höhe von einer Kaltmiete zuzüglich der (1,19%) inkl. MwSt.**

**Verkaufsfläche**

**100,0 m<sup>2</sup>**

**Fensterfront**

**4,0**

**Zustand**

**Nach Vereinbarung**

**Ausstattungskategorie**

**Standard**

**Bad**

**Fenster**

**Befeuerung**

**Gas**

### **Energieausweis**

**Energieträger**

**Gas**

**Geltende EnEV**

**Liegt bei Besichtigung vor**

**Gebäudeart**

**Gewerbe**

### **Objektbeschreibung**



### **Objektbeschreibung**

*Inmitten der Flaniermeile Senftenbergs wartet diese gepflegte Gewerbefläche darauf, Ihre Idee sichtbar zu machen. Das gepflegte Objekt mit seiner prachtvollen historischen Fassade zieht bereits von außen Blicke an – und bietet innen alles, was ein moderner Laden oder ein repräsentatives Büro benötigt.*

*Die rund 100 m<sup>2</sup> Gesamtfläche sind durchdacht strukturiert:*

- ca. 79 m<sup>2</sup> heller Hauptaum mit rund 4 Metern Schaufensterfront, ideal für maximale Aufmerksamkeit und starke Markenpräsenz.*
- ca. 14 m<sup>2</sup> Nebenfläche für Lager, Aufenthaltsraum oder Backoffice.*
- separates WC.*

*Die Raumhöhe von 3,2 m und der moderne Boden schaffen ein großzügiges, angenehmes Ambiente, das sowohl für Einzelhandel als auch für Dienstleister, Showroom-Konzepte oder Büronutzungen attraktiv ist.*

*Die Lage könnte kaum besser sein: Fußgängerzone, historische Altstadt, hohe Kundenfrequenz, exzellente Sichtbarkeit. Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich nur wenige Meter entfernt – ein klarer Vorteil für Kunden, Mandanten oder Mitarbeiter.*

*Die Fläche ist ab sofort verfügbar und überzeugt durch ein außergewöhnliches Preis-Leistungs-Verhältnis.*

*Ein Standort mit Strahlkraft – ideal für alle, die Präsenz, Stil und Frequenz suchen.*



### **Sonstiges**

*Ein Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.*

*Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrags entsteht unsererseits gegenüber dem Mieter ein Provisionsanspruch in Höhe von einer Kaltmiete zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. (1,19%)*

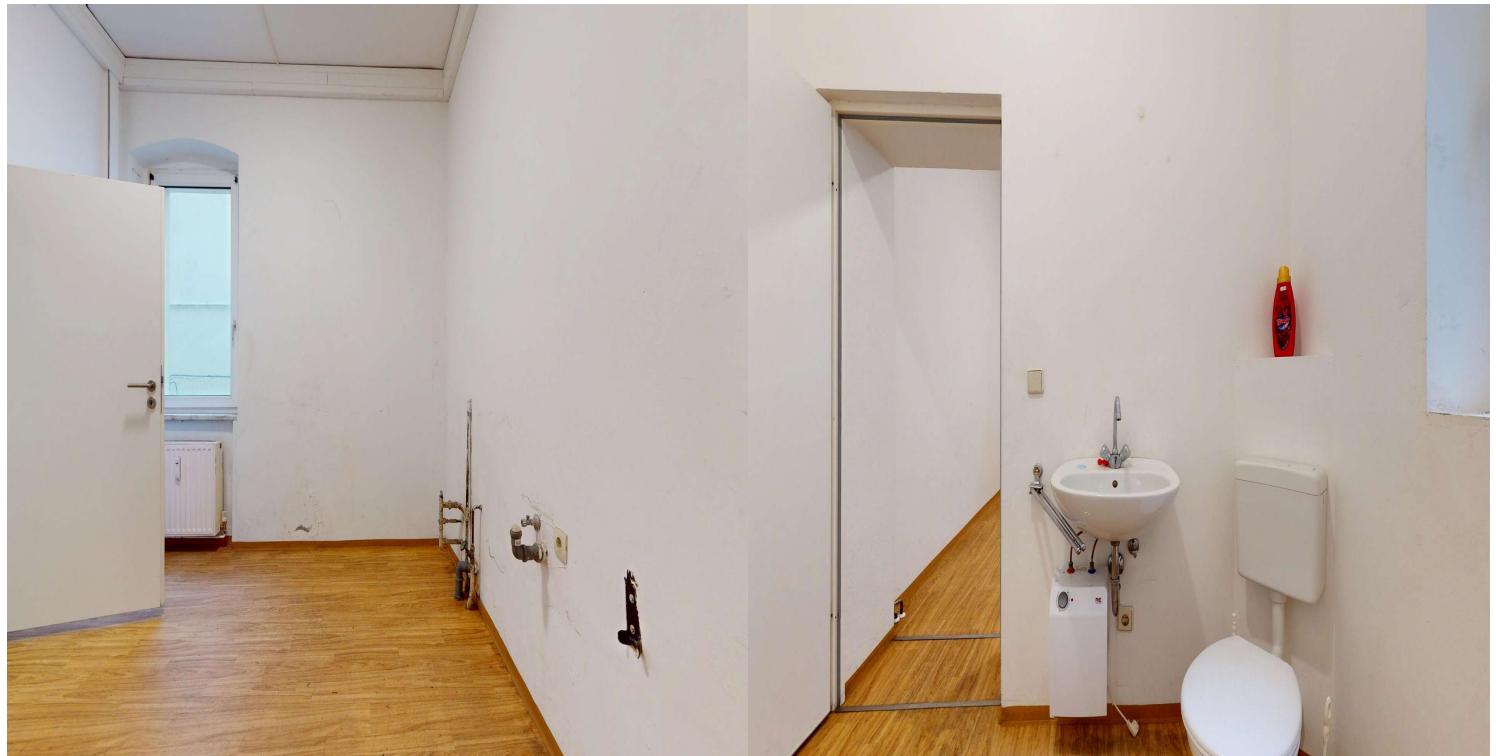
*Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Mietvertrag abschließt. Wir sind auch für den Vermieter als Nachweismakler provisionspflichtig tätig.*

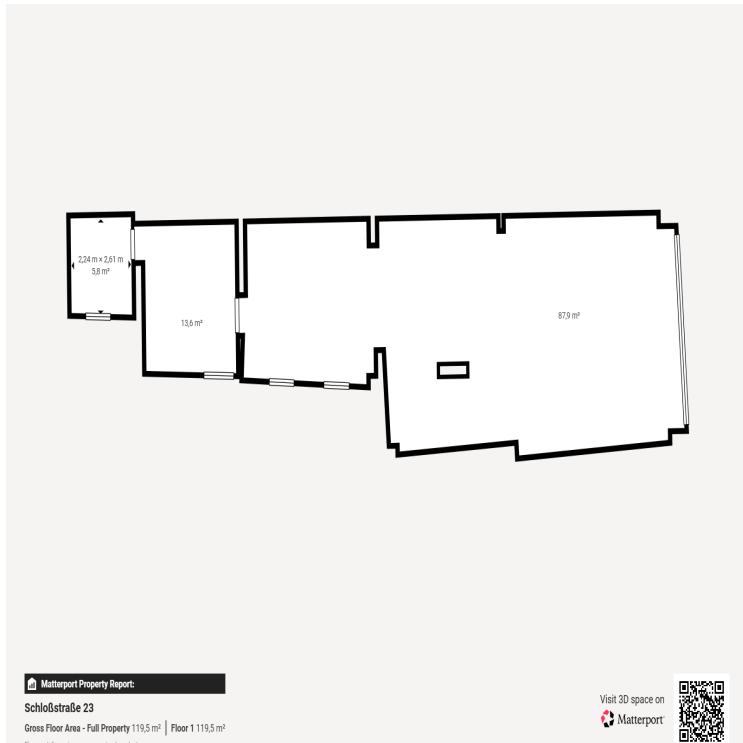
*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag. Der Gerichtsstand ist Senftenberg.*











[Matterport Property Report](#)

Schloßstraße 23

Gross Floor Area - Full Property 119,5 m<sup>2</sup> | Floor 1 119,5 m<sup>2</sup>

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on

[Matterport](#)

