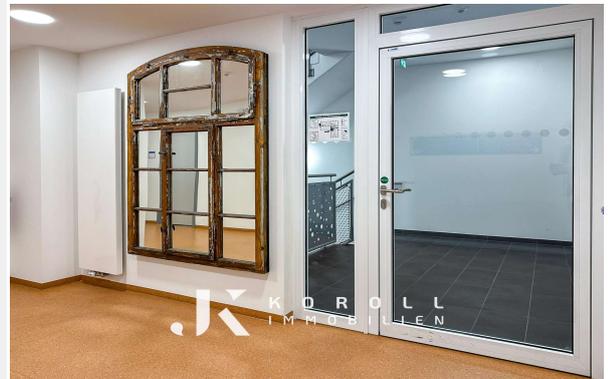




**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**



**Objektnummer 936**

## ***Moderne Büro- oder Praxisräume im historischen Gesundheitsspeicher Senftenberg***

**Eckdaten**



# Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

<i>Kaltmiete</i>	<i>4.967,25 €</i>
<i>Warmmiete</i>	<i>6.317,25 €</i>
<i>Nebenkosten</i>	<i>1.350,00 €</i>
<i>Provision</i>	<i>1 Kaltmiete zzgl. MwSt. inkl. MwSt.</i>
<i>Courtagehinweis</i>	<i>Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrags entsteht unsere Provisionsanspruch in Höhe von einer Kaltmiete zuzüglich der MwSt.</i>
<i>Bürofläche</i>	<i>537,0 m<sup>2</sup></i>
<i>Küche</i>	<i>Einbauküche</i>
<i>Fahrstuhl</i>	<i>Personen</i>
<i>Barrierefrei</i>	
<i>Abstellraum</i>	

## **Energieausweis**

<i>Geltende EnEV</i>	<i>Nicht nötig</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>Gewerbe</i>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Der Gesundheitsspeicher befindet sich in zentraler Lage in Senftenberg, direkt gegenüber dem Klinikum Niederlausitz. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar, was eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr garantiert. Auch das Stadtzentrum und verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie und Ihre Kunden von einer erstklassigen Infrastruktur profitieren. Zudem sind Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude vorhanden, was den Zugang noch komfortabler macht.*



### **Objektbeschreibung**

*Im Gesundheitsspeicher Senftenberg haben Sie die Möglichkeit, einzigartige Büro- oder Praxisräume in einem historischen Gebäude von 1864 zu mieten. Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch den besonderen Charme des liebevoll sanierten Speichers aus, der moderne Ausstattung mit historischem Ambiente vereint. Die Lage direkt gegenüber dem Klinikum Niederlausitz und die Nähe zum Stadtzentrum bieten Ihnen und Ihren Kunden oder Patienten eine hervorragende Erreichbarkeit. Die Räume liegen im 2. Obergeschoss und sind per Aufzug erreichbar.*

*Die Räume sind flexibel gestaltbar und lassen sich individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen, sei es als Büro oder Praxis. Darüber hinaus können Sie nach Vereinbarung zusätzliche Infrastrukturen nutzen, wie zum Beispiel Besprechungsräume in verschiedenen Größen für Meetings oder Schulungen. Auch Cateringdienste stehen bei Bedarf zur Verfügung, um Ihnen ein Höchstmaß an Flexibilität zu bieten.*

*Das Gebäude wurde mit modernster Technik ausgestattet, sodass Sie von einer exzellenten IT-Vernetzung sowie einem barrierefreien Zugang profitieren. Auch der Komfort kommt nicht zu kurz: Die neu errichtete oberste Etage bietet Technikräume und Dachterrassen, die das Arbeitsumfeld zusätzlich aufwerten. Für Sie und Ihre Kunden stehen zudem ausreichend Parkplätze direkt am Gebäude zur Verfügung.*

*Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einem geschichtsträchtigen, gleichzeitig modern ausgestatteten Gebäude niederzulassen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier können Sie Ihre Arbeitsumgebung individuell gestalten und von der exzellenten Lage sowie den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten profitieren.*



### **Sonstiges**

*Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrags entsteht unsererseits gegenüber dem Mieter ein Provisionsanspruch in Höhe von einer Kaltmiete zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.*

*Ein Energieausweis wird beim Gebäudetyp "Einzeldenkmal" nicht benötigt.*

*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.*



**Koroll Immobilien**

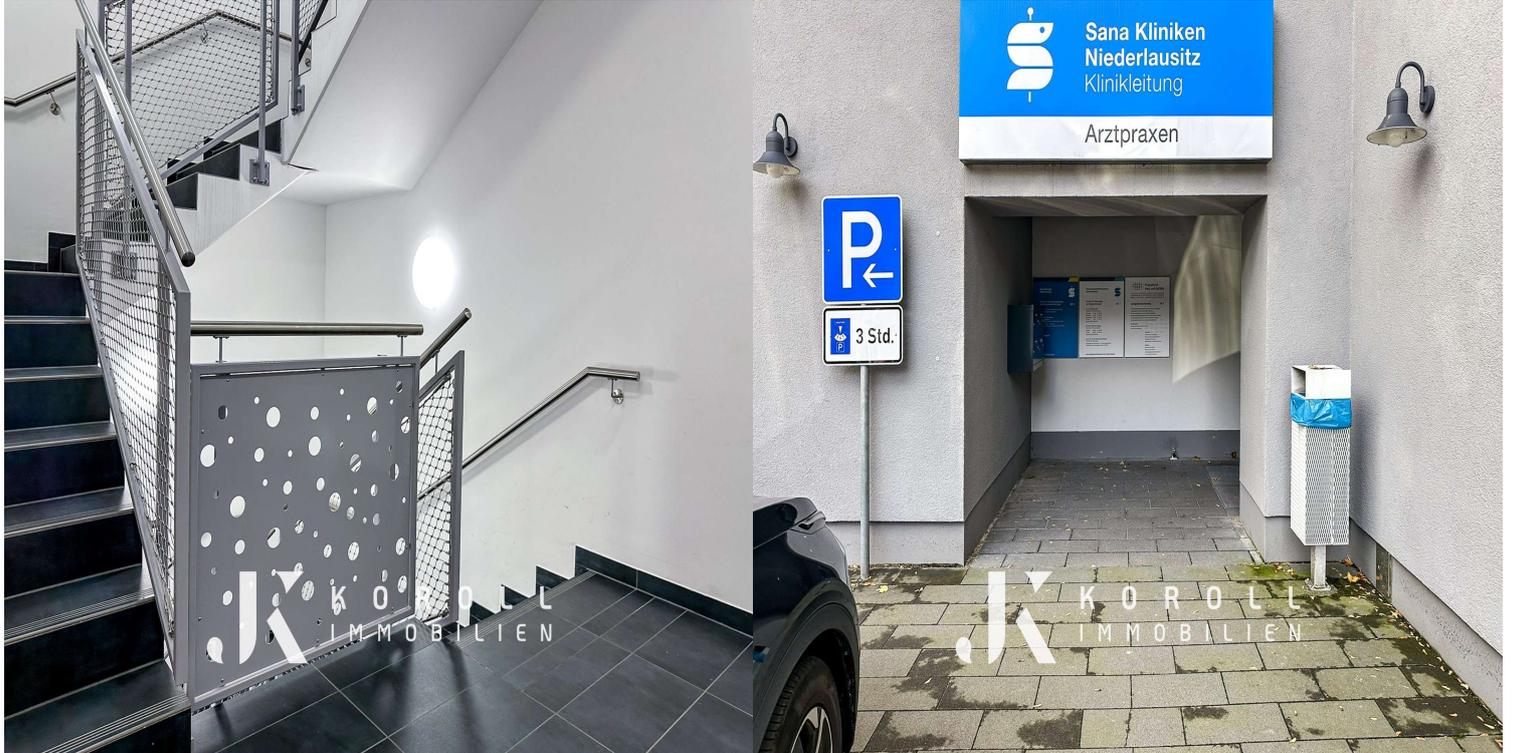
**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**