



Immobilienexposé
**Wittenberg: 743m² Einzelhandelsfläche in
Frequenzlage - PROVISIONSFREI**

Objekt-Nr.:
ON469



Einzelhandel zur Miete

Wittenberg: 743m² Einzelhandelsfläche in Frequenzlage - PROVISIONSFREI

Miete zzgl. NK
3.000 €

 743 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1991
Baujahr

 22
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	3.000 €
Kaution	6.000 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON469	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	22
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	22
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	743 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	450 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	380 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Baujahr	1991
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Rampe	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Ladenfläche mit einer Gesamtgröße von 743 m², ideal gelegen in einem belebten Wohngebiet der geschichtsträchtigen Lutherstadt Wittenberg. Errichtet im Jahr 1991, präsentiert sich dieses Objekt als attraktive Geschäftsadresse mit hohem Entwicklungspotenzial. Die Fläche besteht aus einer großzügigen Verkaufsfläche von 450 m² sowie einer Nebenfläche von 293 m², die flexibel als Lager- oder Büroräume genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die 22 dazugehörigen Parkplätze, die eine bequeme Anfahrt und einen hohen Komfort für Kunden und Mitarbeiter gewährleisten. Die Mietfläche ist bereits ab 380 m² teilbar, was eine ausgezeichnete Skalierbarkeit für Ihr Geschäft ermöglicht – perfekt für Einzelhändler, Dienstleister oder Gastronomiebetriebe.

Ausstattung

Die Ladenfläche überzeugt mit einer zeitgemäßen Ausstattung und wird durch Fernwärme beheizt, was eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung sicherstellt. Die großzügige Verkaufsfläche bietet durch die umfangreichen Schaufensterfronten eine exzellente Produktpräsentation und Werbefläche. Die Nebenflächen inkludieren Funktionsräume wie Sozialräume und Lager, die eine optimale Hintergrundorganisation ermöglichen. Zusätzlich bietet die Immobilie eine hohe Flexibilität in der Raumgestaltung, um individuelle Unternehmenskonzepte und -anforderungen zu erfüllen. Der moderne

Standard der technischen Ausstattung, einschließlich einer Vielzahl an Anschlüssen für Strom und Daten, ermöglicht auch den Betrieb von technologieintensiven Geschäften.

Lage

Gelegen im pulsierenden Herzen der historischen Lutherstadt Wittenberg, bietet dieses großzügige Ladenlokal eine hervorragende Plattform für Ihr Geschäft. Umgeben von einer blühenden Geschäftslandschaft und in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Dienstleistern und Einzelhandelsgeschäften, profitiert diese Immobilie von einer starken Laufkundschaft und einer etablierten Kundenbasis.

Die gut angebundene Position sorgt für eine exzellente Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden, sei es durch öffentliche Verkehrsmittel oder über das gut vernetzte Straßensystem. In einer Stadt, die für ihren kulturellen Reichtum und historischen Charme bekannt ist, bietet dieses Geschäftslokal die einmalige Chance, in einem dynamischen Umfeld zu wachsen und zu gedeihen, das Tradition und Fortschritt harmonisch vereint.

Dieses ehemalige Supermarktgebäude ist besonders für Unternehmen geeignet, die eine hohe Kundenzahl schätzen und eine sichtbare Präsenz in einem etablierten Viertel suchen. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten, um eine Vielzahl von Geschäftskonzepten zu realisieren – von Einzelhandel über Gastronomie bis hin zu Dienstleistungsunternehmen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem Umfeld zu positionieren, das Wachstum fördert und eine starke lokale sowie touristische Frequenz verspricht.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Kautions: 2 Monatsnettokaltmieten

Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch-Strom	32,60 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch-Wärme	43,40 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	14.02.2029

Ihr Ansprechpartner

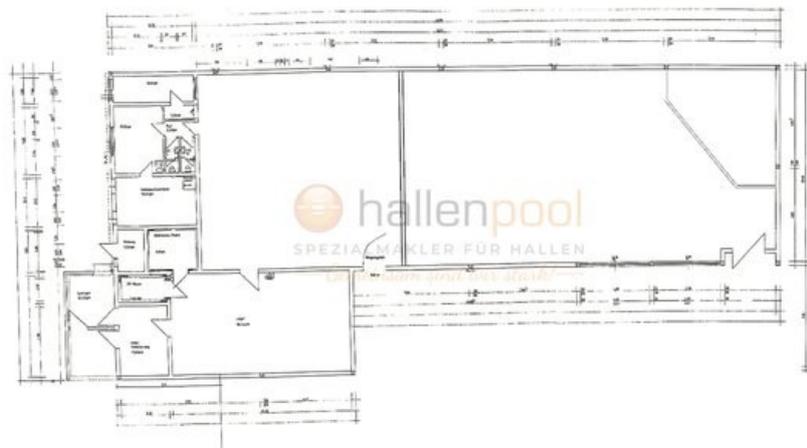
Name	Ullrich Heidler
Telefon	0151-42649053
Ort	95703 Plößberg
E-Mail	heidler@hallenpool.com

Lage und Umgebung

06886 Lutherstadt Wittenberg

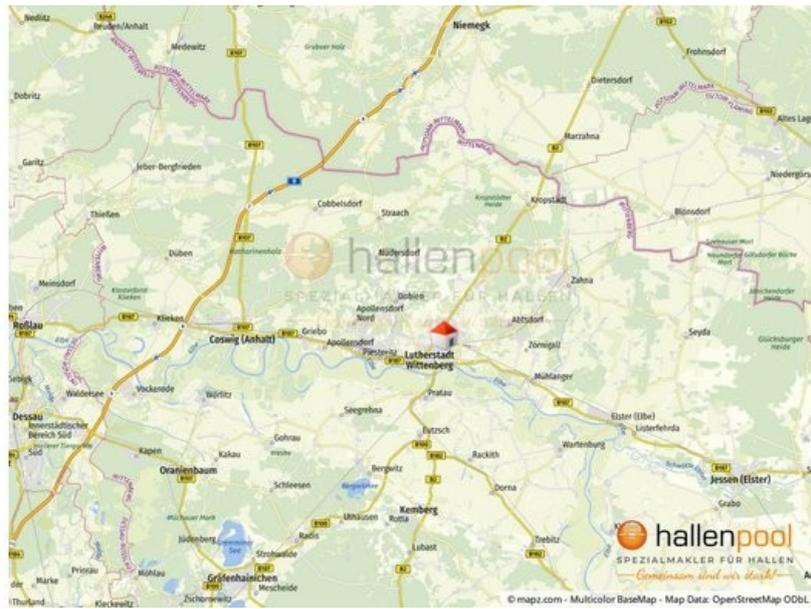






CAREO Immobilienfonds Nr. 14 O&F
Objekt: Florian-Geyer-Straße 7
06896 Villenberg

Grundriss



Lageplan