

# Exposé

## Ladenlokal in Oschersleben

**vielseitige Möglichkeiten für Gewerbe / Büro / Praxis, mit  
historischen Gewölbe**



Objekt-Nr. **OM-308167**

### Ladenlokal

Vermietung: **682 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dirk Michelmann  
Telefon: 03925 930619

Halberstädter Str.33  
39387 Oschersleben  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	keine Angaben
Nebenkosten	122 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	256 €	Gesamtfläche	122,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	378 €	Verkaufsfläche	122,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.364 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In absoluter Zentrumsnähe in der Autorennbahnstadt Oschersleben gelegen befindet sich wenige Schritte vom Marktplatz und der Fußgängerzone entfernt ein vielseitig nutzbares Gewerbemietobjekt mit barrierefreiem Eingang. Der großzügige Anbau wurde 1997 bei der Totalsanierung des Fachwerkgebäudes neu errichtet. Das neue Gebäude wurde als Anbau an ein Wohnhaus mit Geschäftsunterlagerung gebaut. Ein einzigartiges Sahnestück ist das sanierte historische Gewölbe, welches über eine Sandsteintreppe erreichbar ist. Der ebenerdige barrierefreie Zugang zum Mietobjekt von der Straße erfolgt über einen teilverglasteten Durchgang zum Innenhof im historischen Ambiente.

Zur Unterstützung für die Zeit der Geschäftseinrichtung und Ausstattung ist eine zeitweilige Mietaussetzung verhandelbar.

## Ausstattung

NUTZUNGSVORSCHLÄGE --->

Arztpraxis + Heilpraktiker + Wellness Oase z.B. mit Nagelstudio-Massage-Kosmetik und Friseur+Kunstgalerie+Weingeschäft mit Weinverkostung im Gewölbe+Tattoo Architekturbüro+PartyService mit Feierraum+Tattoo Studio>Showroom für Handwerker oder Künstler+Cafestube+Kanzlei+Beratungsstelle+Bürgertreff+Zoo Geschäft+Physiotherapie+Arztpraxis+Mietbüro+Eiskaffe+ .....

Ursprünglich für die Gastronomie konzipiert, findet man eine gute Ausstattung. Die Räume liegen ebenerdig und verfügen über eine in der Decke integrierte Lüftungsanlage, die auch im Sandsteingewölbe installiert ist. So ist immer für ein gutes Raumklima gesorgt. Die Sanitärräume für Besucher und Mitarbeiter sind raumhoch gefliest. Auf Wunsch kann eine kleine Einbauküche übernommen werden.

Die Gestaltung und mieterspezifische Einrichtung wird vom Gewerbemieter auf eigene Kosten vorgenommen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

BEI INTERESSE:

Gefällt Ihnen das Angebot, kontaktieren Sie uns an Wochentagen von 9-17 Uhr telefonisch unter 0176 473 914 93 (auch über WhatsApp). Sollten wir telefonisch mal nicht erreichbar sein, nutzen Sie bitte unbedingt unseren Anrufbeantworter oder schicken uns eine Email an [info@michelmann-immobilien.com](mailto:info@michelmann-immobilien.com).

## IMPRESSUM

MICHELMANN IMMOBILIEN GMBH & CO.KG, Prinzenberg 12, 39418 Staßfurt

Bürozeiten: Montag bis Freitag von 9:00 bis 17:00 Uhr

Vertretungsberechtigte: Dirk Michelmann, Kerstin Michelmann

Handelsregister: Magdeburg,

Handelsregisternummer: HRB 22799

Email: [info@michelmann-immobilien.com](mailto:info@michelmann-immobilien.com)

Telefon: 03925 930619

## Lage

Das Mietobjekt befindet sich ca. 100m entfernt zum Oscherslebener Marktplatz mit Rathaus und Kirche, wo auch die Fußgängerzone beginnt.

Das Rathaus, Schulen, Geschäfte, Apotheken, Restaurants, der zentrale Busbahnhof, Supermärkte und Arztpraxen liegen in unmittelbarer Umgebung und können bequem fußläufig erreicht werden.

Öffentliche Parkplätze befinden sich entlang der Halberstädter Straße und in der näheren Umgebung. Weitere Gewerbemieten im Objekt sind ein seit über 20 Jahren ansässiges erfolgreiches Filialunternehmen aus der Hörgerätebranche und ein Betreuerbüro im Hofladen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	112,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	112,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Blick auf Straßenseite

# Exposé - Galerie



Zugang zum Mietobjekt



Halberstädter Str.33

# Exposé - Galerie

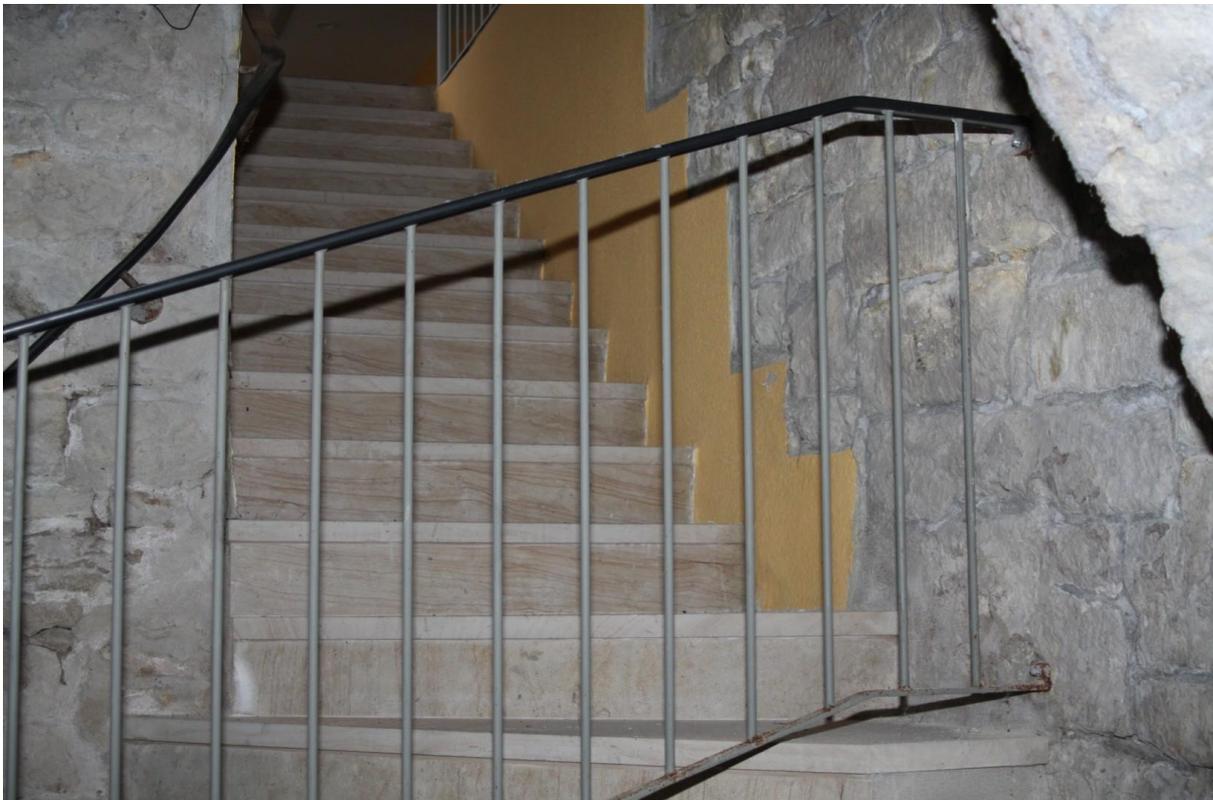


Hauptraum

# Exposé - Galerie



Sanitärbereich



Sandsteintreppe zum Gewölbe

# Exposé - Galerie



Barrierefreier Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Sandsteingewölbe



Notausgang zur Straßenseite

# Exposé - Galerie



Aufgang zum Erdgeschoss



Gewölbe

# Exposé - Galerie

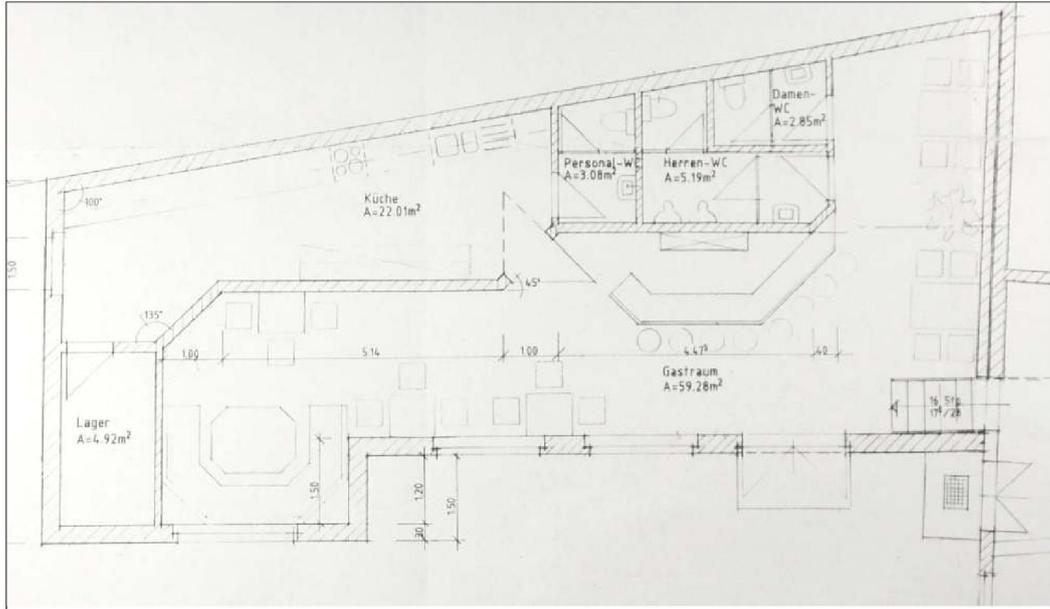


Hofseite



Durchgang zum Objekt

# Exposé - Grundrisse



Michelmann Immobilien GmbH & Co.KG

Grundriss ohne Sandsteingewölbe