

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Gardelegen Gewerbeobjekt in attraktiver Lage



Objekt-Nr. **OM-316678**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **9.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sascha Osterwald  
Mobil: 0162 7208373

Straße der Opfer des Faschismus 57  
39638 Gardelegen  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1991	Gesamtfläche	2.600,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	600,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.200 €	Verkaufsfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	60
Zustand	saniert	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hiermit möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten, sich im Herzen der Hansestadt Gardelegen mit Ihrem Unternehmen niederzulassen. Dieser ehemalige Rewe-Markt bietet eine großzügige und flexible Gewerbefläche in einer etablierten und gut frequentierten Lage. Die Immobilie eignet sich ideal für Einzelhandel, Lagerflächen, Dienstleistungsbetriebe oder auch alternative Nutzungsformen wie Büros oder Fitnessstudios.

Das Gebäude wurde im Jahr 1991 errichtet und überzeugt durch seine robuste Bauweise sowie durch großzügige, helle Verkaufsflächen. Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Supermarkt ist die Fläche für einen reibungslosen Kundenverkehr ausgelegt, inklusive ausreichender Lagerkapazitäten, Parkplätzen und praktischen Anlieferungsbereichen.

## Ausstattung

Nachweislich wurde viel in die Sanierung / den Ausbau des Objekts investiert.

Neben einer 300 Quadratmeter großen Außenverkaufsfläche und einer 2000 Quadratmeter Innenverkaufsfläche, bietet das Objekt über 60 Kundenparkplätze, Aufenthaltsräume, Büros und eine über 300 Quadratmeter große Lagerfläche.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	33,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	227,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

