

# Exposé

## Ladenlokal in Neustrelitz

**\*\*Gewerbefläche in guter Lage von Neustrelitz mit Fensterfront\*\***



Objekt-Nr. **OM-322480**

### Ladenlokal

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ideal Feriki

Glambecker Str. 4  
17235 Neustrelitz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	75,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Verkaufsfläche	64,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.100 €	Schaufensterfront	3,00 m
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbefläche im Herzen von Neustrelitz bietet Ihnen auf 75 m<sup>2</sup> viel Raum für Ihr Geschäftsvorhaben. Die großzügigen Schaufenster sorgen für viel natürliches Licht und bieten eine hervorragende Sichtbarkeit für Kunden und Passanten.

Die Einheit verfügt über einen hellen Hauptraum mit hochwertigem dunklen Laminatboden, der für eine stilvolle Atmosphäre sorgt. Zusätzlich gibt es eine praktische kleine Küche sowie ein modernes Badezimmer, was den Komfort für Mitarbeiter und Kunden erhöht.

Der Standort bietet optimale Bedingungen, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu präsentieren. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude, was den Zugang besonders bequem macht.

Ideal geeignet für Einzelhandel, Büro oder Praxis, Friseur o.ä.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Dieses Gewerbe ist ideal geeignet für Einzelhandel, Büro oder Praxis, Friseur o.ä.

Falls Sie ein anderes Konzept haben, geben Sie uns gerne bescheid!

## Lage

Die Lage der Gewerbefläche ist besonders attraktiv für Unternehmer, da sie sich in einer gut frequentierten Straße nahe des Stadtkerns befindet. Die Glambecker Straße liegt in direkter Nähe zu Geschäften, Cafés und Dienstleistungen, wodurch eine hohe Fußgängerfrequenz gewährleistet ist. Auch der Marktplatz, das kulturelle und soziale Zentrum der Stadt, ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Durch die Nähe zum Bahnhof Neustrelitz und die gute Anbindung an das regionale Straßennetz, ist die Lage ideal für Kunden, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto anreisen. Parkplätze sind in der Umgebung verfügbar, was den Zugang für Besucher und Mitarbeiter erleichtert.

Zusammengefasst bietet die Glambecker Straße 4 eine hervorragende Lage für Unternehmen, die von der zentralen Position und der guten Infrastruktur profitieren möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	150,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Hauptraum

# Exposé - Galerie



Haus



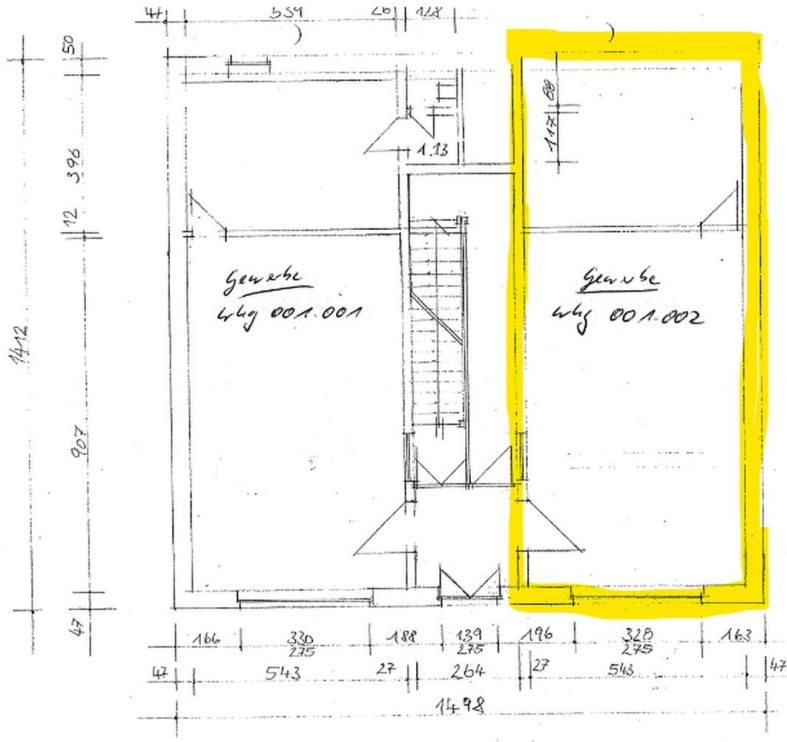
Haus

# Exposé - Galerie



WC/Küche

# Exposé - Grundrisse



Jep. Büro Janko  
 NZ. Columbus (Fr.)  
 Haus A Bestand  
 Grundriss EG M. 1:100  
 Dgg 2.5.07

Grundriss