

Großzügige Einzelhandelsfläche in zentraler Lage von Wernigerode



Grüne Straße 27
38855 Wernigerode

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 748,00 m²
Gesamtfläche: 878,00 m²
Miete pro Monat: 6.000,00 EUR

Scout-ID: 170157529



Ihr Ansprechpartner:

IFOS-IMMOBILIEN & HAUSVERWALTUNG

Herr Dirk Rühr

E-Mail: info@ifos-wr.de

Tel: +49 3943 6691172

Mobil: +49 171 6545467

Web: <http://www.ifos-wr.de>

Nebenkosten:	1.287,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Nebenfläche:	130,00 m²
Verfügbar ab:	01.01.2027
Zulieferung:	Anfahrt von hinten
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Baujahr:	1994
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Etage(n):	0
Anzahl der Parkflächen:	25
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Normal
Schaufensterfront:	3,00 m
Bodenbelag:	PVC
Kaution:	18000

Großzügige Einzelhandelsfläche in zentraler Lage von Wernigerode



Grüne Straße 27
38855 Wernigerode

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	748,00 m²
Gesamtfläche:	878,00 m²
Miete pro Monat:	6.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die im Jahr 1993 erbaute Liegenschaft bietet eine vielseitig nutzbare Einzelhandelsfläche mit einer Verkaufsfläche von ca. 748 m² sowie zusätzlichen Nebenflächen von ca. 130 m². Die Nebenflächen umfassen unter anderem einen Personalraum, Lagerflächen und WC-Anlagen. Bei Bedarf kann die Fläche individuell neu aufgeteilt und an die Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden.

Die Einzelhandelsfläche wurde zuletzt durch einen Lidl-Markt und anschließend durch Tedi genutzt und eignet sich aufgrund ihrer Größe und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten ideal für unterschiedliche Einzelhandels- und Gewerbekonzepte. Direkt vor der Fläche stehen insgesamt 25 eigene Parkplätze zur Verfügung.

Neben der Einzelhandelsfläche befinden sich in der Liegenschaft zudem ein Kosmetikstudio, eine physiotherapeutische Praxis sowie mehrere Wohnungen. Die Immobilie liegt nur rund einen Kilometer von der Fußgängerzone in der Breiten Straße entfernt und bietet damit eine gute Erreichbarkeit bei gleichzeitig großzügigem Parkplatzangebot.

Wenn Umsatzsteuerpflicht besteht, versteht sich die Kaltmiete/ Nebenkosten zzgl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

Ausstattung:

ca. 748 m² Verkaufsfläche
ca. 130 m² Nebenfläche mit Lager, Personalraum und WC
Flexible Raumaufteilung nach individuellen Anforderungen möglich
Großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche
25 direkt vor dem Objekt gelegene Parkplätze
Gute Erreichbarkeit und verkehrsgünstige Lage
Nur ca. 1 km von der Fußgängerzone Breite Straße entfernt
Geeignet für Einzelhandel und verschiedene Gewerbekonzepte
Lkw-Anlieferung über die Rückseite des Gebäudes

Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in der Grünen Straße 27 in Wernigerode, nur etwa einen Kilometer von der beliebten Fußgängerzone Breite Straße entfernt. Der Standort verbindet die Nähe zur Innenstadt mit einer guten Erreichbarkeit für Kunden und Lieferverkehr. Durch die 25 direkt am Objekt gelegenen Parkplätze, die Anlieferungsmöglichkeit über die Gebäuderückseite sowie die Nähe zu weiteren Wohn- und Gewerbeeinheiten bietet die Lage gute Voraussetzungen für eine vielseitige gewerbliche Nutzung.

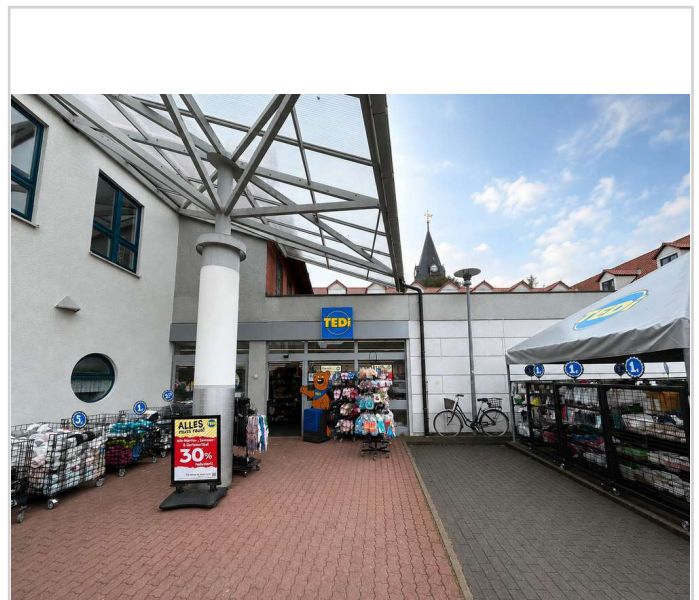
Sonstiges:

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Sie erreichen unser IFOS-Büro telefonisch unter 03943 / 6691172 oder mobil unter 0171 / 6545467.

Unsere Leistungen im Überblick:

Immobilienvermarktung
Ferienhausvermietung
Objekt- & Hausmeisterservice
Hausverwaltung

Das Exposé dient ausschließlich als Vorabinformation. Alle Angaben basieren auf den uns vorliegenden Informationen; eine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden.



Schaufenster

Großzügige Einzelhandelsfläche in zentraler Lage von Wernigerode



Grüne Straße 27
38855 Wernigerode

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 748,00 m²
Gesamtfläche: 878,00 m²
Miete pro Monat: 6.000,00 EUR



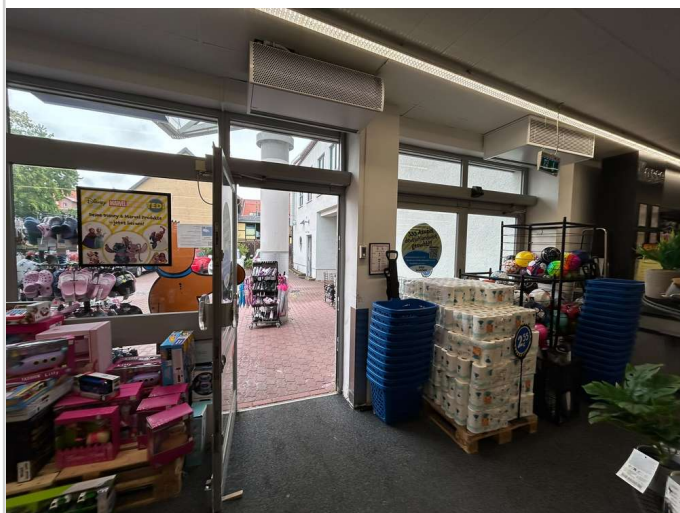
Verkaufsfläche



Parkflächen



Eingang



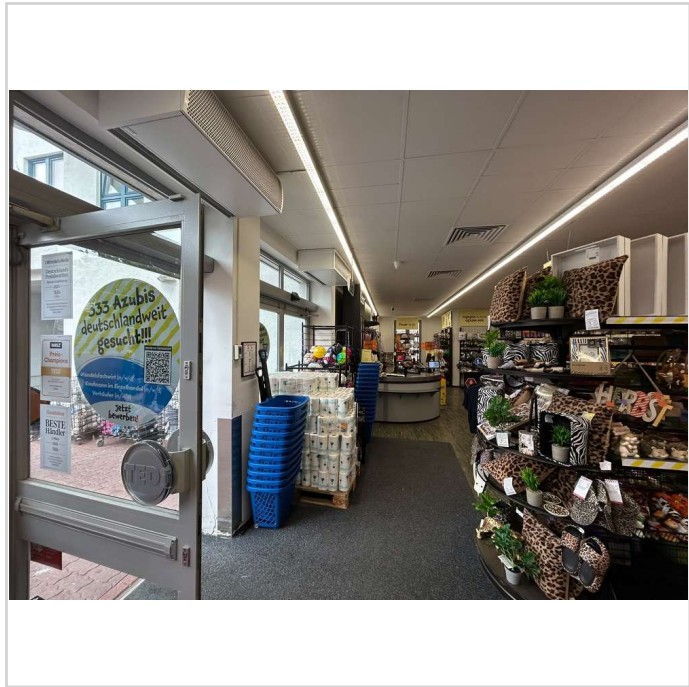
Eingangsbereich

Großzügige Einzelhandelsfläche in zentraler Lage von Wernigerode



Grüne Straße 27
38855 Wernigerode

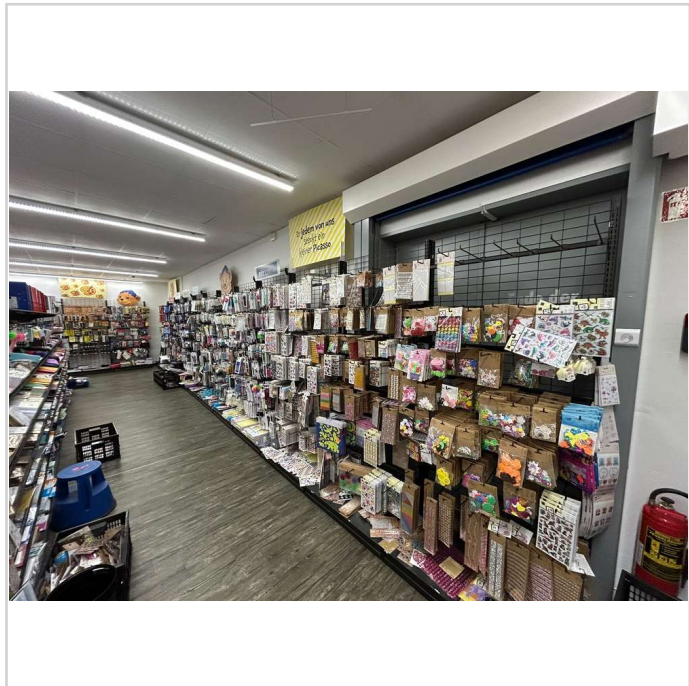
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	748,00 m²
Gesamtfläche:	878,00 m²
Miete pro Monat:	6.000,00 EUR



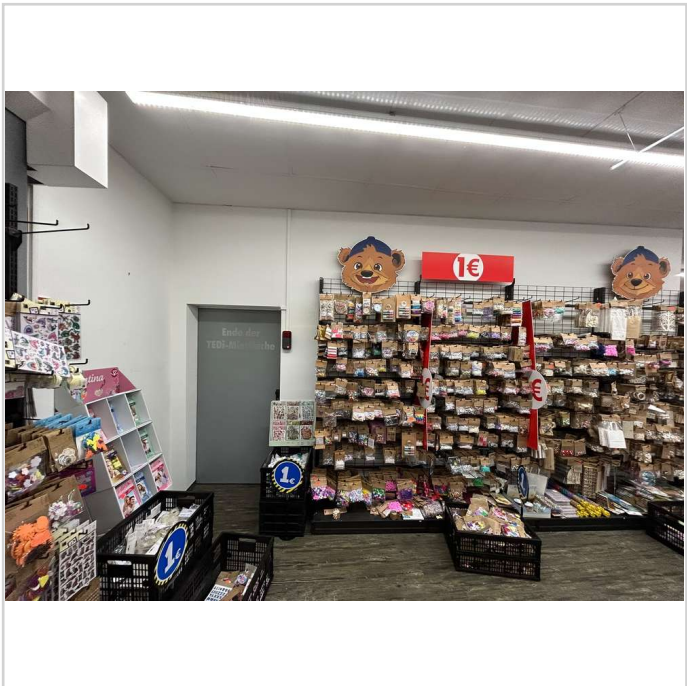
Eingangsbereich



Verkaufsflächen



Verkaufsflächen



Verkaufsflächen

Großzügige Einzelhandelsfläche in zentraler Lage von Wernigerode



Grüne Straße 27
38855 Wernigerode

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	748,00 m ²
Gesamtfläche:	878,00 m ²
Miete pro Monat:	6.000,00 EUR



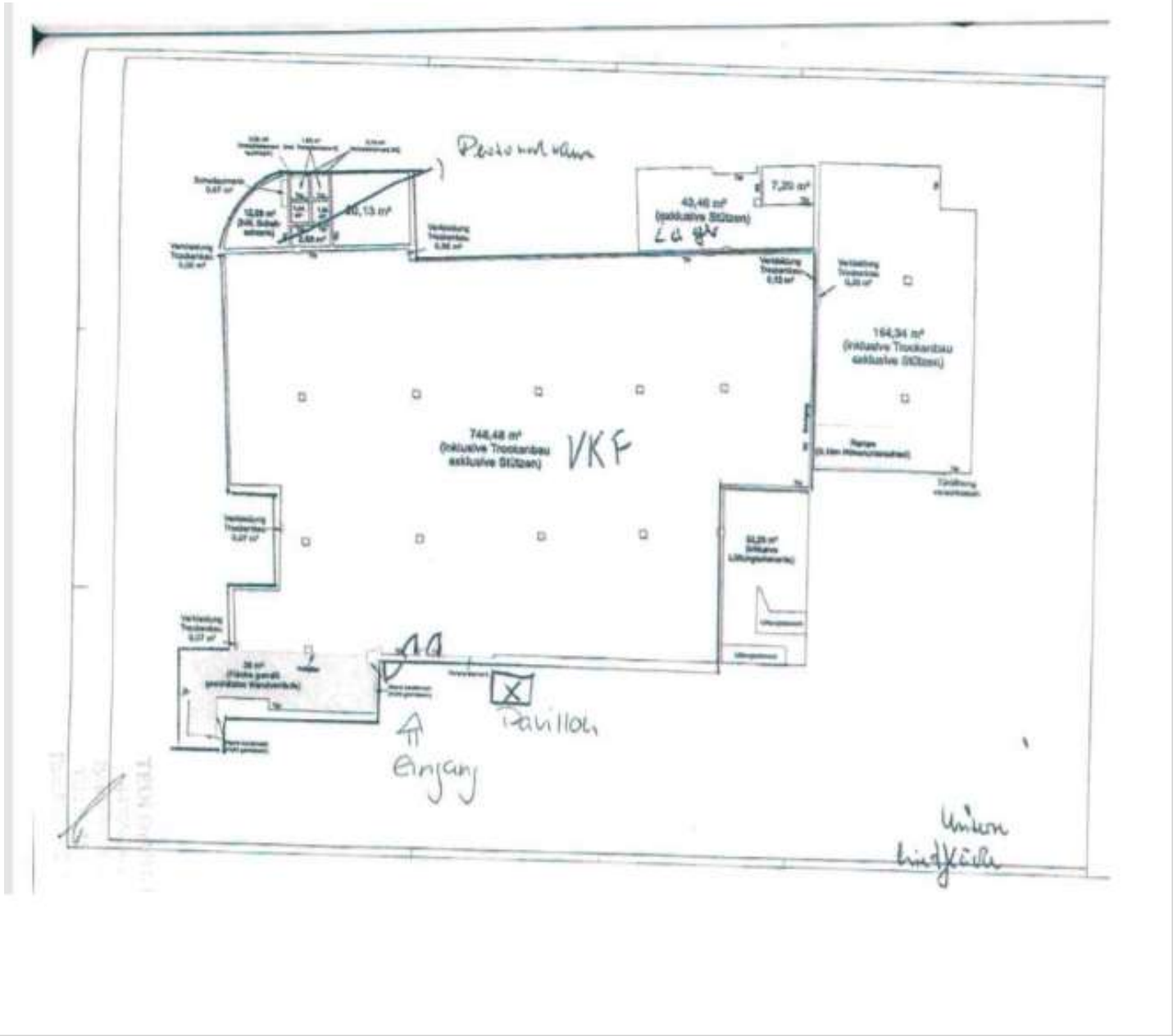
Verkaufsflächen

Großzügige Einzelhandelsfläche in zentraler Lage von Wernigerode



Grüne Straße 27
38855 Wernigerode

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	748,00 m²
Gesamtfläche:	878,00 m²
Miete pro Monat:	6.000,00 EUR



Grundriss

Großzügige Einzelhandelsfläche in zentraler Lage von Wernigerode



Grüne Straße 27
38855 Wernigerode

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	748,00 m²
Gesamtfläche:	878,00 m²
Miete pro Monat:	6.000,00 EUR

