

Vermietung: Ladengeschäft in der Altstadt von Bad Freienwalde

Lage: Die Grünstraße hat sich durch die Lage im Sanierungsgebiet und durch die in den letzten Jahrzehnten vollzogene Lückenbebauung zu einer attraktiven Wohn- und Geschäftsgegend in der Altstadt von Bad Freienwalde entwickelt.

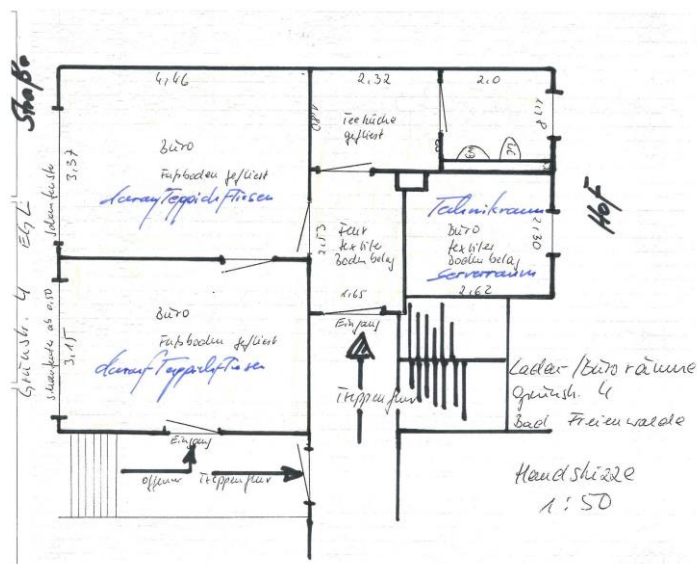
Der Laden ist links im Erdgeschoss eines bürgerlichen Stadthauses gelegen und fußläufig gut vom Markt / von der Innenstadt erreichbar. Die Grünstraße ist eine Parkzone, wobei in der nahen Fischerstraße bzw. Königstraße auch kostenfreie Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Vis a vis ist ein großer Textilladen.



Bild 1: Front, Laden unten links



Bild 2: Grünstraße, Altstadt



Nutzung: stilles Gewerbe, Laden, beratendes Gewerbe, Dienstleistungen

Ausstattung: Die Geschäftsräume bestehen aus zwei verbundene Ladenräumen mit einer extra Eingangstür (zurzeit verschlossen) und zwei breiten Schaufenstern zur Grünstraße, Bad/WC, Küche, Flur und einem kleinen Raum (z.B. als Büro, Lager nutzbar). Vom Flur aus gelangt man in das Treppenhaus. Den Geschäftsräumen ist ein trockener Kellerraum (z.B. als Lager oder Archiv nutzbar) zugeordnet. Alle Räume, bis auf den Flur und die Teeküche, haben Fenster. Die Räume sind für einen Bürobetrieb mit zusätzlichen Dosen für Elektroenergie und Netzwerk ausgestattet. Die Warmwasserversorgung ist dezentral. Das Haus hat eine moderne Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik) von 2016. Die Fassade und die Dachflächenfenster wurden jüngst saniert. Im Gebäude sind eine Physiotherapie, ein Nagelstudio und mehrere Wohnmieter ansässig. Das Haus ist ruhig und gepflegt.

Hinweise: Das Haus wird durch einen Hausmeister bewirtschaftet, der auch die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume/ das Ziehen der Abfall-Behälter übernimmt. Nach Zustimmung kann an der Fassade ein Firmenschild angebracht werden.

<p>Daten: Nettokaltmiete: 380 € Mietfläche: 50,25 m² Betriebskosten: 65 € Heizkosten: 180 € Kautions: 1.140 € (3 NKM) Gesamtmiete: 625 €</p>	<p>Energieausweis: Art: Verbrauchsausweis Primär-Energieträger: Gas Baujahr Wärmeerzeuger: 2016 Energieeffizienzklasse: D 125,30 kWh pro m² und Jahr Energieausweis gültig bis 13.8.2028</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

bezugsfrei: voraussichtlich ab 1.1.2023

Ansprechpartner: Frau Mielczarek, Herr Kretzschmar. Tel. für Besichtigung/ Beratung/ Vermietung **03344 1508 386**, Büro: Fischerstr. 11, 16259 Bad Freienwalde (ca. 150 m entfernt), post@fischerstr11.de, www.fischerstr11.de