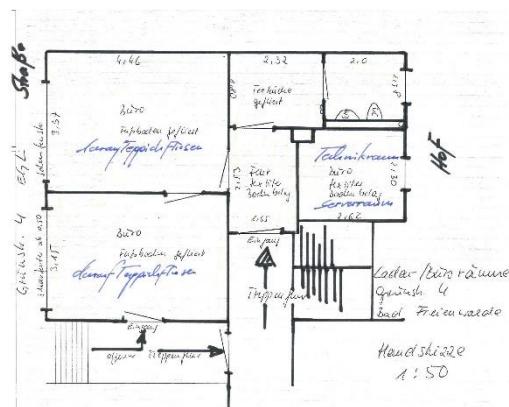


# **Exposé Vermietung: Laden, Büro, Geschäftsräume, ca. 50 m<sup>2</sup>, in der sanierten Altstadt**

**Anschrift:** Grünstr. 4, 16259 Bad Freienwalde, Erdgeschoss links



**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 Bestandteil der sanierten Altstadt. Die Grünstraße ist eine Parkzone, wobei in der nahen Fischerstraße bzw. Königsstraße auch kostenfreie Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Vis-a-vis ist u.a. ein großer Textilladen.

**Beschreibung:** Das Wohnhaus mit Geschäftsunterlagerung hat eine moderne Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik) von 2016. Die Fassade und die Dachflächenfenster wurden saniert. Im Gebäude sind eine Psychotherapie, ein Nagelstudio und mehrere Wohnmieter ansässig. Das Haus ist ruhig und gepflegt.

**Ausstattung:** Die Geschäftsräume bestehen aus zwei verbundene Ladenräumen mit einer extra Eingangstür und zwei breiten Schaufenstern zur Grünstraße, Bad/WC, Küche, Flur und einem kleinen Raum (z.B. als Büro, Kopierer-Raum, Serverraum, 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. Über die Anbringung von Außenwerbung kann verhandelt werden.

**Nutzung:** stilles Gewerbe, Verkauf, Beratung, allgemeine Geschäftsräume (Büro) mit und ohne Publikumsverkehr

**Beratung, Besichtigung, Vermietung:** Frau Fiedler, 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](http://www.fischerstr11.de)

<b>Daten:</b> Grundmiete: 452,20 € Gewerbefläche: 50,25 m <sup>2</sup> + Keller Betriebskostenvorauszahlung: 75 € Heizkostenvorauszahlung: 120 € <b>Gesamt miete: 647,2 €</b> Kaution: 1.356,60 € (3 Netto-Kaltmieten bei Schlüsselübergabe)	<b>Energieausweis:</b> Art: Verbrauchsausweis Primär-Energieträger: Gas Baujahr: 1990 Energieeffizienzklasse: D Kennwert: <b>125,3 kWh/m<sup>2</sup>a</b> Gültigkeit: bis 14.8.2028
---	---

**Bezugsfrei/ nutzbar ab:** sofort