

## GEWERBERÄUME ZU VERMIETEN

**Gewerberäume 58 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss  
Bahnhofstraße 28  
01968 Senftenberg**



### **Hausverwaltung**

Axel Thiel  
Bahnhofstr. 28  
01968 Senftenberg  
Tel. 03573-147216  
Fax 03573-147219  
Mobil 0171-1172660  
Mail [info@hausverwaltung-thiel.de](mailto:info@hausverwaltung-thiel.de)

### **Vermieter**

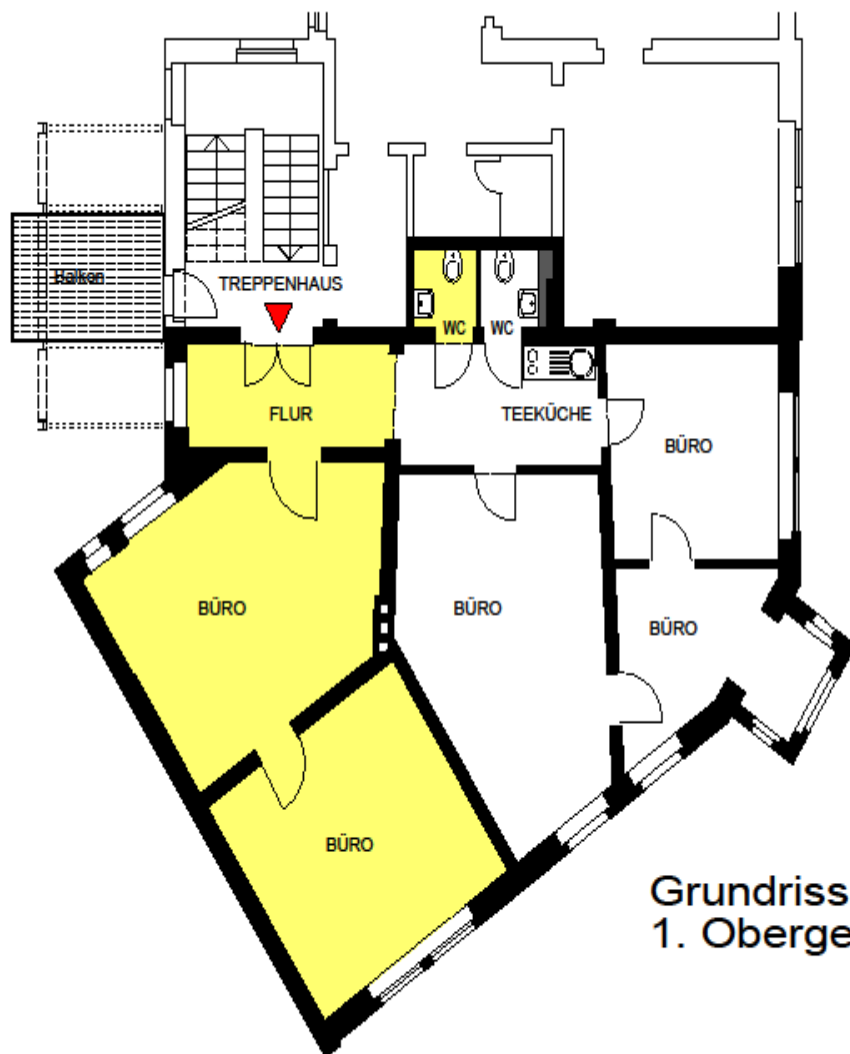
Hans Jürgen Meyer  
Landenbergerstr. 51  
73728 Esslingen  
Tel. 0711-317543  
Fax 0711-3164380  
Mobil 0172-9104909  
Mail [JM.ES@arcor.de](mailto:JM.ES@arcor.de)

# Informationen zum Objekt

Direkt vom Vermieter, provisionsfrei, zu vermieten. Anspruchsvolle Räume in architektonisch markantem Altbaugebäude (Baujahr 1903).

Abgeschlossene Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss, bestehend aus 2 Räumen, Kunden-WC und Teeküche über den Flur gelegen.

Parkplätze können bei Bedarf angemietet werden



Mietpreis	EUR 350,- zzgl. MwSt. = 416,50 €
Betriebskosten MwSt.	EUR 90,- zzgl. MwSt. = 107,10 €
Parkplätze	EUR 15,- bei Bedarf
Anmietung	ab 01.02.2020
Energieausweis	109 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

Kosmetiksalon	gut eingeführt (seit ca. 10 Jahren) bekannter Standort.	
Objekt:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus	
Lage:	Bahnhofstraße 28 / Reyersbachstraße 1 in der Nähe des Stadtzentrums, ca. 500 Meter vom schönen Marktplatz entfernt unweit der Bundes- und Durchgangsstraße nach Cottbus und Elsterwerda gelegen	
Parkplätze:	23 Stellplätze vorhanden Öffentliche Parkplätze sind direkt am Objekt vorhanden	
Flächensplittung:	Ladenfläche:	ca. 440 EG
	Bürofläche:	ca. 458 OG
	Wohnfläche:	ca. 264 DG
Bemerkung:	Vorteile des Standorts Senftenberg sind unter anderem die langfristige Planung der LAUBAG Hauptverwaltung, zahlreichen gut ausgelasteten Gewerbegebieten, den	

langfristig planbaren Effekten aus dem Erholungsgebiete  
„Senftenberger See“ und dem „EuroSpeedway Lausitz“ und  
einem gut gelegenen Verbindungsstandort zwischen dem  
Zentrum Dresden und Berlin.