



Praxis oder Büro in 1A Lage

01983 Großräschen



250,00 EUR

Nettokaltmiete



43,00 m²

Gesamtfläche



2

Zimmer

Objektbeschreibung

Um sich zu verwirklichen ist nicht immer viel Platz notwendig.

Hier finden Sie im 1. Obergeschoss eines Geschäftshauses im Großräschener Zentrum eine Praxis- oder Büroeinheit.

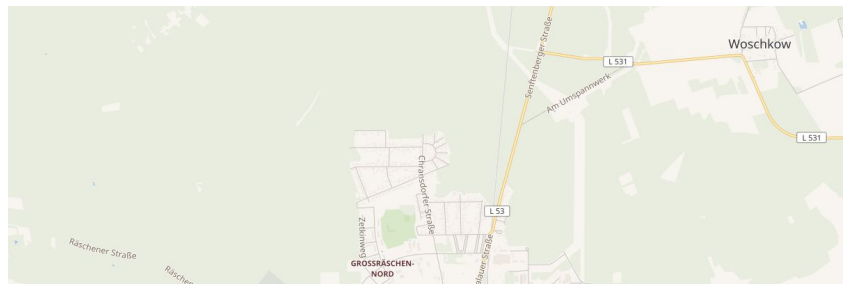
Die Einheit bietet zwei Räume (16 m² und 12 m²), einen Flur (12 m²) mit einem kleinen Bereich für eine Teeküche und ein WC mit Waschbecken (2,5 m²). Der Treppenflur hält ebenfalls noch Platz für wartende Kunden oder Patienten bereit.

Stellplätze für Angestellte, Kunden oder Patienten sind direkt gegenüber des Geschäftshauses auf dem Markt vorhanden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche kleinere und größere Gewerbeeinheiten. Neben Bäcker, Hotel, Postagentur, Praxen und Gaststätten ist auch die Geschäftsstelle der Sparkasse Niederlausitz in dieser zentralen Lage vertreten.

Lage

Großräschen (niedersorbisch Rań) ist eine Kleinstadt im brandenburgischen Landkreis Oberspreewald-Lausitz in der Niederlausitz.



Kartenmaterial von [OpenStreetMap](#) - Veröffentlicht unter [ODbL](#).

Die Stadt liegt in der Niederlausitz im Süden

von Brandenburg, rund 30 Kilometer südwestlich von Cottbus, 65 Kilometer nordöstlich von Dresden und 110 Kilometer südöstlich von Berlin.

Nördlich von Großräschen liegen die kiefernbestandenen Moränen des Niederlausitzer Landrückens, südlich befindet sich der nach Flutung eines Tagebaurestlochs entstandene Großräschener See, der zum Lausitzer Seenland gehört. Durch die Stadt fließt der Fluss Rainitz.

Die Stadt Großräschen gliedert sich in folgende Ortsteile mit den zugehörigen Wohnplätzen (sorbische Bezeichnungen in Klammern):

Allmosen (Wołobuz) mit dem Wohnplatz Ausbau (Wutwař)

Barzig (Barce)

Dörrwalde (Suchy Gózd)

Freienhufen (Dobry Wótšow) mit dem Wohnplatz Bulldorf (Bulkojce)

Saalhausen (Załuž)

Wormlage (Wórmłag) mit den Wohnplätzen Jungs Mühle (Jungojc Młyn) und Schäfers Mühle (Šaparic Młyn)

Woschkow (Wóškow) mit dem Wohnplatz Chausseehaus (Šosejaŕnja)

Zum ortsteilfreien Kerngebiet von Großräschen gehören die Wohnplätze Anhalter Kolonie (Anhaltska Kolonija), Die Ausbauten (Wutwařki), Großräschen Ost (Smogorjow), Kunzesiedlung (Kuncowe Sedliščo), Neu-Bückgen (Nowa Bukowka) und Temposiedlung (Tempowe Sedliščo).

Die ehemalige Gemeinde Kleinräschen (Rańk) ist heute vollständig in Großräschen aufgegangen, das historische Ortszentrum ist die „Alte Lindenstraße“. Der ehemalige Stadtteil Großräschen Süd/Bückgen (Bukowka) wurde wegen des Braunkohlebergbaus devastiert. In der Nähe des Ortsteils Freienhufen liegt die Wüstung Nossedil (Nosydło).

Großräschen wurde erstmals am 20. Dezember 1370 mit „Redschin magnum et parvumdas“ erwähnt (Groß- und Kleinräschen). Kleinräschen ist historisch der ältere Ortsteil, ein wendisches Angerdorf. Ernst Eichler und Hans Walther leiten den Namen von Rěčina, in etwa Ort am Bach, ab.[2] Der Ortsname von Großräschen wurde im Jahr 1427 „Grosen Reschen“ und im Jahr 1474 „Grosse Reschin“ geschrieben.[3]

Ursprünglich gehörte Großräschen zur Herrschaft Senftenberg im Markgraftum Niederlausitz. Im Jahr 1449 kam der Ort zum Kurfürstentum Sachsen und gehörte dort zum Amt Senftenberg. Während

des Dreißigjährigen Krieges wurde die Stadt fast vollständig verwüstet, im Zuge des Wiederaufbaus wurde im Jahr 1656 die erste Kirche errichtet. In den Jahren 1662, 1725 und 1781 gab es größere Ortsbrände. Das Kurfürstentum Sachsen wurde im Jahr 1806 zum Königreich Sachsen erhoben, nach der auf dem Wiener Kongress beschlossenen Teilung Sachsens kam Großräschen zum Königreich Preußen. Bei der dortigen Gebietsreform im Jahr 1816 wurde der Ort dem Kreis Calau in der Provinz Brandenburg zugeordnet. Im Jahr 1858 wurde die durch Großräschen verlaufende Chaussee zwischen Calau und Senftenberg fertig gestellt.[4]

Brikettfabrik Viktoria, Beginn 20. Jahrhundert

Markt mit Stadtkirche

Vor der Industrialisierung wurde in beiden Dörfern mehrheitlich Sorbisch gesprochen; in der Großräschener Kirche wurde der sorbische Gottesdienst 1868 eingestellt, zu einem Zeitpunkt, als noch etwa die Hälfte der Pfarrgemeinde sorbischsprachig war.[5] Mit der Öffnung der Kohlegrube Viktoria I im Jahr 1864 und der Gründung der Ilse Bergbau AG im Jahr 1871 begann der rapide Aufschwung des Braunkohlenbergbaus, was zu einer erheblichen Veränderung der sozialen Struktur in Großräschen führte. Zu dieser Zeit wanderten viele Menschen aus Schlesien, Polen und Böhmen zu. Im Zuge der Industrialisierung wurde die sorbische Sprache und Kultur immer mehr verdrängt. Waren in den 1850er Jahren in Großräschen noch an die 90 Prozent der Einwohner sorbischsprachig, waren es knapp zwanzig Jahre später nur noch um die zehn Prozent. Wurden bei der Volkszählung am 1. Dezember 1871 noch 99 Einwohner in Großräschen und 87 Einwohner in Kleinräschen ermittelt, stieg die Einwohnerzahl bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts in Groß- und Kleinräschen zusammen auf 4269 an.[3] Zwischen 1871 und 1873 wurde die heutige Großräschener Kirche als Ersatz für den Vorgängerbau errichtet, im folgenden Jahr erhielt Großräschen einen Bahnhof an der neu gebauten Bahnstrecke Lübbenau–Kamenz.

Wegen der reichen Tonvorkommen in Verbindung mit der vorhandenen Kohle siedelte sich um 1900 auch die Ziegelindustrie an. Da es durch die Industrialisierung auch zu einem Zuzug an Arbeitern katholischer Konfession gab, wurde bis 1913 die katholische St.-Antonius-Kirche gebaut. Am 1. April 1925 wurden die Gemeinden Groß- und Kleinräschen zur Gemeinde Großräschen vereinigt, zu diesem Zeitpunkt hatte Großräschen 2917 und Kleinräschen 3893 Einwohner. Gegen Ende des Zweiten Weltkrieges kam es am 17. März 1945 zu einem Luftangriff auf Großräschen und einige umliegende Gemeinden, bei dem unter anderem die Brikettfabrik Victoria zerstört wurde. Bei dem Angriff kamen 33 Personen aus der Zivilbevölkerung ums Leben, darunter sechs Kinder. Fünf Tage später stürzte in der Nachbargemeinde Schmogro ein angeschossenes Flugzeug in ein Wohnhaus, wobei acht weitere Personen getötet wurden. Am 21. April 1945 wurde Großräschen kampflos von der Roten Armee eingenommen.[6]

Nach Kriegsende kam Großräschen zur Sowjetischen Besatzungszone. Wegen Fehlens gültiger Postwertzeichen von Ende Juli bis September 1945 verwendete das Postamt Großräschen postalische Zettel (als Wertpaketzettel, Nachnahmezettel, Klebezettel für unzustellbare Sendungen etc.). Die Wertangabe wurde handschriftlich eingesetzt. Dazu enthielten die Zettel einen Kurzschriftstempel mit dem Text „Schriftwechsel in deutscher Kurzschrift erwünscht“ als Schutz gegen Fälschungen.[7] Am 1. März 1946 wurden Bückgen und Schmogro nach Großräschen eingemeindet, die Dörfer wurden später in „Großräschen Süd“ und „Großräschen Ost“ umbenannt. Ab 1949 gehörte Großräschen zur DDR. Bei der Kreisreform am 1. Juli 1950 blieb der Ort im südlichen Teil des aufgespaltenen Landkreises Calau, der in Landkreis Senftenberg umbenannt wurde. Bei der Gebietsreform am 25. Juli 1952 wurde Großräschen dem Kreis Senftenberg im Bezirk

Cottbus zugeordnet. Im gleichen Jahr wurde eine Poliklinik gebaut. Von 1954 bis 1990 wurden die Ziegler der gesamten Gebiet DDR zentral in der Betriebsberufsschule der Ziegler in Großräschen ausgebildet.[8] Anfang der 1990er Jahre wurde die letzte Ziegelei durch einen Brand zerstört und abgerissen.

Am 1. Juli 1965 erhielt das bis dahin größte Dorf der DDR die Stadtrechte.

Kosten

Nettokaltmiete	250,00 EUR
Warmmiete	410,00 EUR
Nebenkosten	60,00 EUR
Heizkosten	100,00 EUR
Preis Zeiteinheit	MONAT
Mietpreis pro m²	5,81 EUR
Kaution	750,00 EUR

Ausstattung

Befuerung	Gas, Elektro
Bauweise	Massivbau

allgemeine Informationen

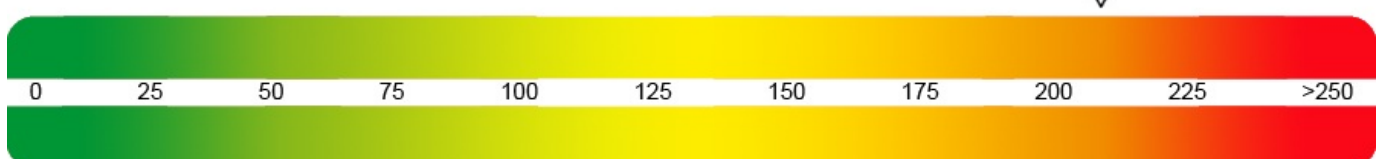
Gewerbeobjekt	ja
Pachtobjekt	ja
Objektart	Büros / Praxen

Baujahr	1910
letzte Modernisierung	2000
Verkaufsstatus	OFFEN
Gesamtfläche	43,00 m ²
Zimmer	2

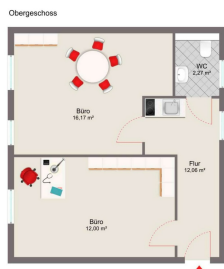
Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
gültig bis	2029-03-28
Gebäudeart	nichtwohn
primärer Energieträger	Gas, Elektroenergie
mit Warmwasser	ja
Verbrauchskennwert für Heizung	176kWh/m ² a
Verbrauchskennwert für Strom	32kWh/m ² a
Baujahr laut Energiepass	1910
Ausstellungs-jahr-gang des Energiepasses	2014

208 kWh/(m²a) ↓



Galerie



Ansprechpartner

Ina Ferchhof

Telefon Durchwahl: 03531 785 1312

E-Mail Zentrale: info@spk-elbe-elster.de

E-Mail direkt: immobilienvermittlung@spk-elbe-elster.de

Schulstraße 7

03238 Finsterwalde

Sonstige Angaben

Haftung

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.

Information gemäß § 36 VSBG:

Die Sparkasse Elbe-Elster handelt in der Immobilienvermittlung in Vertretung der LBS IMMOBILIEN GMBH, Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam. Die LBS IMMOBILIEN GMBH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
