



Sparkasse
Elbe-Elster

In der Region. Für die Region.



Gewerbliches Anlageobjekt zu verkaufen

03249 Sonnewalde



300.000,00
EUR

Kaufpreis



485,00 m²

Wohnflaeche



12

Stellplaetze

Objektbeschreibung

Die hier zum Kauf angebotene Gewerbeimmobilie ist ungekündigt zu Einzelhandelszwecken vermietet und erzielt eine jährliche Jahresnettokaltmiete von 15.000 €.

Das großzügige moderne Verkaufsgebäude befindet sich in Sonnewalde Ortsausgang Richtung Doberlug-Kirchhain und bietet mit ca. 485 m² Fläche ausreichend Platz für Einzelhandel und Handwerk. Statt als Anlageobjekt können Sie hier auch Ihr eigenes Konzept verwirklichen oder den Landmarkt in Eigenregie weiterführen. Reden Sie mit uns.

Durch die großen Schaufenster ist dieses Objekt hell und einladend. Im Eingangsbereich befindet sich der Verkaufsraum mit einer Verkaufsfläche von 245 m². Zwei weitere Verkaufsräume von je ca. 40 m² sowie 4 Lagerräume mit insgesamt 100 m² können je nach Nutzungskonzept individuell verwendet werden. Zwei Büros, der Heizungsraum und Sozialräume schaffen Platz für Verwaltung und Mitarbeiterbelange.

Im Jahr 2005 wurde diese Immobilie errichtet und ist seitdem durchgehend als Verkaufsstelle genutzt worden. Das Gelände wird bewacht. Der Platz direkt am Geschäft bietet mindestens 12 Kundenparkplätze.

Erschlossen ist das Grundstück ortsüblich mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telefon.

Lage

Sonnenwalde wurde 1255 erstmals in einer Verkaufsurkunde zwischen Johannes von Sunnenwalde und dem Kloster Dobrilugk erwähnt. Die Stadt dürfte jedoch als wendische Sumpfburg,



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

ähnlich der Slawenburg Raddusch, weitaus älter sein.

Durch Beschluss des Wiener Kongresses von 1815 wurde die Niederlausitz preußisch, das Markgraftum wurde aufgelöst und das Gebiet der Niederlausitz der Provinz Brandenburg angeschlossen. Sonnenwalde gehörte zum Kreis Luckau.

1952 wurde die Stadt in den Kreis Finsterwalde im DDR-Bezirk Cottbus eingegliedert (1990–1993 wieder im Land Brandenburg). Seit der Kreisreform 1993 liegt sie im Landkreis Elbe-Elster.

Die Gemeinde Sonnenwalde besteht aus 17 Ortsteilen: Birkwalde, Breitenau, Brenitz, Dabern, Friedersdorf, Goßmar, Großbahren, Großkrausnik, Kleinbahren, Kleinkrausnik, Möllendorf, Münchhausen-Ossak, Pahlsdorf, Pießig, Schönwalde, Sonnenwalde, Zeckerin

2019 betrug die Einwohnerzahl 3210.

Quelle: Wikipedia

Kosten

Kaufpreis	300.000,00 EUR
provisionspflichtig	ja
Kaufpreis pro qm	618,56 EUR
Kaeufercourtage	4,76 %
Kaeufercourtage mit MwSt.	ja
Mieteinnahmen p.a. IST	15.000,00 EUR

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

allgemeine Informationen

Gewerbeobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	Einzelhandel
Handelstyp	Einkaufszentrum / Verbrauchermarkt
Baujahr	2005
Erschliessung	vollerschlossen

Verkaufsstatus

OFFEN

Wohnflaeche

485,00 m²

Gesamtflaeche

485,00 m²

Lagerflaeche

100,00 m²

Verkaufsflaeche

325,00 m²

Bueroflaeche

60,00 m²

Grundstuecksflaeche

2.076,00 m²

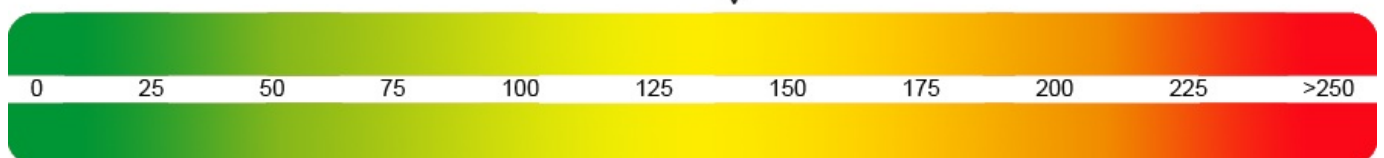
Anzahl Stellplaetze

12

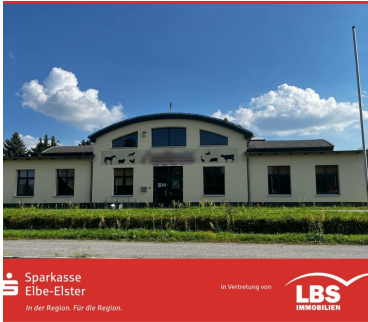
Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstelldatum	2018-06-13
gueltig bis	2028-06-12
Gebaeudeart	nichtwohn
primaerer Energietraeger	Gas
mit Warmwasser	ja
Verbrauchskennwert fuer Heizung	105kWh/m ² a
Verbrauchskennwert fuer Strom	33kWh/m ² a
Energiepass Baujahr	2005
Energiepass Jahrgang	2014

138 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.