



## Sie haben die Idee – wir haben die Räumlichkeiten

04910 Elsterwerda



978,00 EUR

Nettokaltmiete



115,00 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche



2

Zimmer

### Objektbeschreibung

Sie haben die Geschäfts-Idee, wir bieten ansprechende Räumlichkeiten in Elsterwerda zur Anmietung an.

Die ca. 115 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss hält viel Platz für Ihre verschiedensten Ideen bereit. Gestalten Sie sich Ihre berufliche Umgebung ganz exklusiv nach Ihren Wünschen. Individuelle Umbauten können selbstverständlich nach Rücksprache durchgeführt werden und sind gern gesehen. Neben dem großen hellen Verkaufsraum komplettieren die Sanitäranlagen sowie der Lagerraum unser Angebot. Werden Sie Teil unseres Geschäftshauses und profitieren von der Laufkundschaft in Altstadtnähe.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gern noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Kosten

<b>Nettokaltmiete</b>	978,00 EUR
<b>Warmmiete</b>	1.278,00 EUR
<b>Nebenkosten</b>	150,00 EUR
<b>Heizkosten</b>	150,00 EUR
<b>Preis Zeiteinheit</b>	MONAT
<b>Kaution</b>	2.934,00 EUR

## Ausstattung

<b>Boden</b>	Teppichboden
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befuerung</b>	Gas

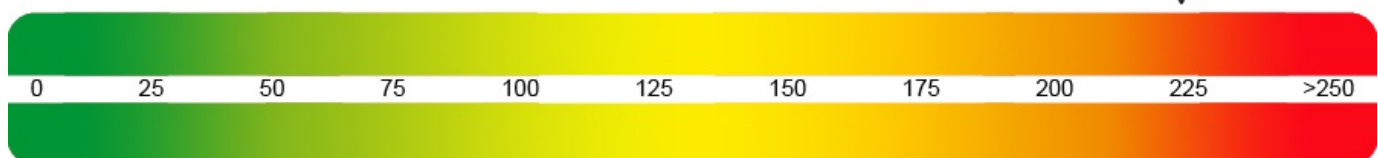
## allgemeine Informationen

<b>Gewerbeobjekt</b>	ja
<b>Pachtobjekt</b>	ja
<b>Objektart</b>	Büros / Praxen
<b>Baujahr</b>	1996
<b>Zustand</b>	Teil-/ Vollrenovierung
<b>Verkaufsstatus</b>	OFFEN
<b>Gesamtfläche</b>	115,00 m <sup>2</sup>

## Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstellungsdatum	2023-07-18
gültig bis	2033-07-18
Gebäudeart	nichtwohn
primärer Energieträger	Gas
mit Warmwasser	ja
Verbrauchskennwert für Heizung	157kWh/m <sup>2</sup> a
Verbrauchskennwert für Strom	66kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr laut Energiepass	1996
Ausstellungsjahr des Energiepasses	2014

223 kWh/(m<sup>2</sup>a) ↓



## Galerie



## Ansprechpartner

**Kathleen Scholz**

**Telefon Durchwahl:** 03531 785 1314

**E-Mail Zentrale:** [info@spk-elbe-elster.de](mailto:info@spk-elbe-elster.de)

**E-Mail direkt:** [immobilienvermittlung@spk-elbe-elster.de](mailto:immobilienvermittlung@spk-elbe-elster.de)

Elsterstraße 21

04910 Elsterwerda

## 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.

---