

Attraktive Ladeneinheit im Kiefernheidecenter!

Objekt: 16 • 17235 Neustrelitz



Daten im Überblick

ImmoNr	16
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Verkaufsfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	17235
Ort	Neustrelitz
Etage	1
Nutzfläche	ca. 133 m ²
Gesamtfläche	ca. 133 m ²
Verkaufsfläche	ca. 133 m ²
Boden	Teppichboden
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	07.09.2026
Baujahr lt. Energieausweis	709
Endenergieverbrauch (Wärme)	27 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch (Strom)	43 kWh/(m ² *a)
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.297,50 €
Kaution	1.995,00 €
Kaltmiete	997,50 €

Sonstige Angaben Exposé

Haftungsausschluss: Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Wir überprüfen diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernehmen hierfür keine weitergehende Haftung.

Lage Exposé

Neustrelitz ist eine Mittelstadt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Land Mecklenburg-Vorpommern im Nordosten der Bundesrepublik Deutschland. Die frühere Residenzstadt mecklenburgischer Herzöge und einstige Landeshauptstadt von Mecklenburg-Strelitz ist heute eines der 18 Mittelzentren des Landes. Sie liegt knapp 30 km südlich der Stadt Neubrandenburg.

Neustrelitz liegt landschaftlich reizvoll in der Umgebung der Neustrelitzer Kleinseenplatte und des Müritzer-Nationalparks.

Die ehemalige Residenzstadt ist wegen des barocken Stadtkerns mit seinem sternförmigen Zentrum sowie die Orangerie und die Schlosskirche ein touristischer Anziehungspunkt.

Durch die zentrale Lage im Mecklenburger Seenland, an der B 96 sowie Berliner Nordbahn und Lloydbahn, die schiffbare Verbindung mit überregionalen Gewässern, Kulturveranstaltungen wie die Festspiele im Schlossgarten und das Immergut Festival sowie die vielen Baudenkmale in der Stadt, wurde Neustrelitz zu einem der bekannten Urlaubsziele in Mecklenburg-Vorpommern.

Das Mittelzentrum Neustrelitz ist vom nächsten Mittelzentrum, der Stadt Waren (Müritz), knapp 45 km entfernt. Das nächste Oberzentrum von Neustrelitz aus ist die 28 km entfernte Stadt Neubrandenburg. Grundzentren im Umkreis von 40 km sind Wesenberg, Penzlin, Mirow, Burg Stargard, Rechlin, Feldberger Seenlandschaft und Fürstenberg/Havel (im heutigen Brandenburg). Die nächstgelegenen Ballungsräume sind Berlin im Süden, Stettin im Osten, die Regiopole Rostock im Nordwesten und Hamburg im Westen.

In Neustrelitz kreuzen sich die B 96, B 193 und B 198. Die A 20 (Rostock–Stettin) ist 36 km entfernt (Anschlussstellen Neubrandenburg-Ost und Neubrandenburg-Nord), die A 19 (Berlin–Rostock) 52 km (Anschlussstelle Röbel/Müritz).

Ausstattung Exposé

Fenster: Moderne Schaufenster im Verkaufsraum zum zentralen Mittelgang.
Heizung Beheizung über Fernwärme.
Sanitär Gefliestes WC.

Beschreibung Exposé

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Kiefernheidecenter an der Karbe-Wagner-Straße, im östlichen Stadtbereich.

Das Kiefernheidecenter liegt in einem Wohngebiet mit mehrgeschossiger Wohnhausbebauung.

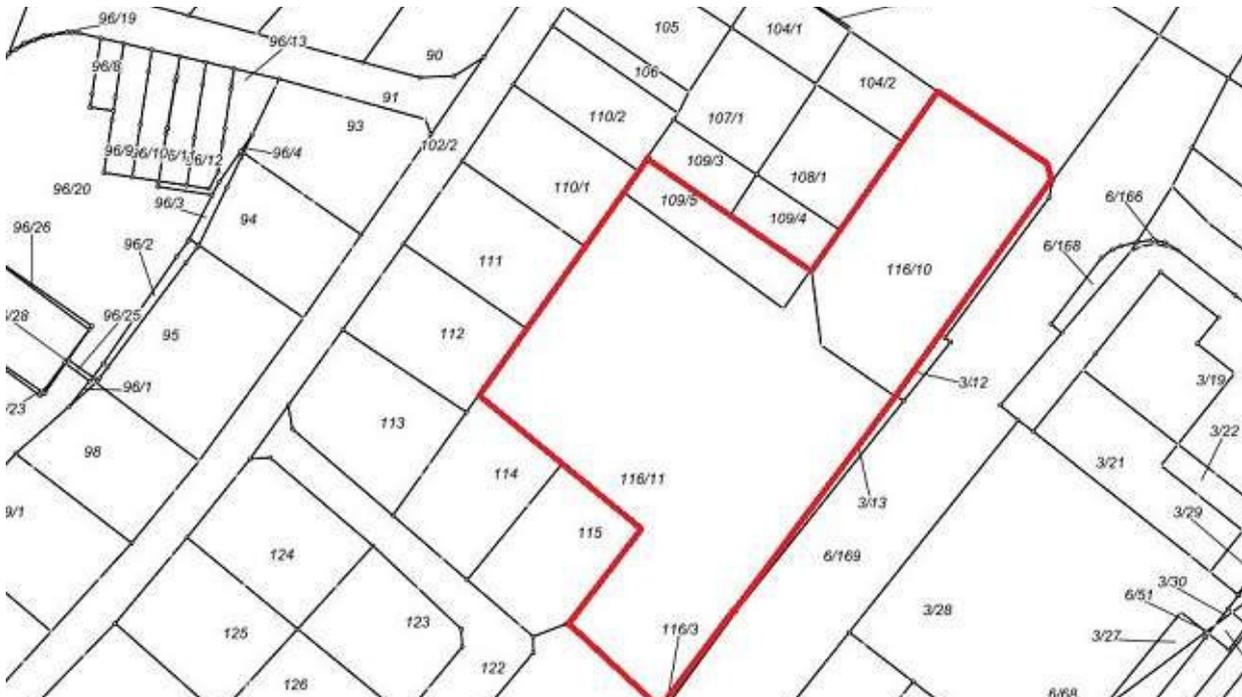
Zur Vermietung steht eine Gewerbeeinheit im 1. OG im Kiefernheidecenter mit einer Nutzfläche von ca. 133 m².

Die Ladeneinheit verfügt über moderne Schaufenster im Verkaufsraum zum zentralen Mittelgang, ein gefliestes WC und ein Büroraum. Fußböden aus schwimmenden Estrich mit Trittschalldämmung. Im Verkaufsraum ist rollstuhlgeeignete Auslegware verlegt, altersgemäß und verbraucht. Moderne Glas- und Holztüren, PVC-Thermofenster, moderne WC-Ausstattung. Abgehängte Decke aus MF-Platten mit Einbaulampen. Rückseitig besteht ein separater Zugang für die Warenannahme. Heizung erfolgt über Fernwärmeversorgung mit Wandheizkörpern. Zugang zum 1. OG ist über eine Rolltreppe und Fahrstühle gewährleistet.

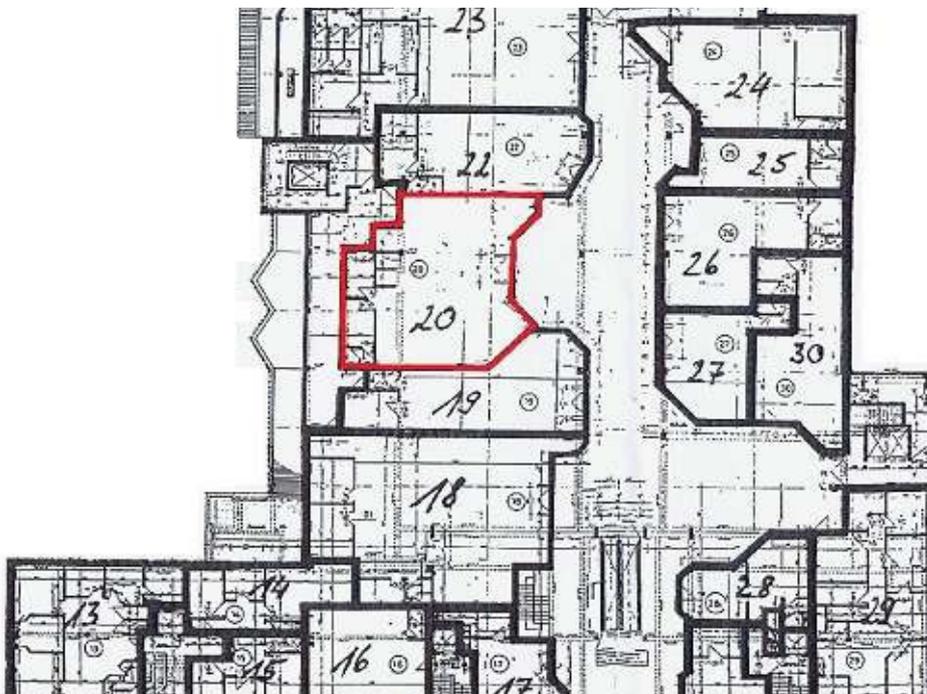
Das Kiefernheidecenter verfügt im KG, EG und 1. OG über Gewerbeeinheiten und im 2. OG und DG über Wohnungen sowie über eine 2-geschossige Tiefgarage.

Wegen flexibler Ladentrennwände kann die Ladeneinheit Nr. 19 mit der ebenfalls zum Verkauf stehenden Einheit Nr. 20 auch zusammengelegt werden. somit würden hier ca. 220 m² Verkaufsfläche entstehen.

Impressionen



Lageplan



Grundriss

IMMOBILIEN SCHMIDT



Tiefgaragenstellplatz3



Aussenstellplätze für Kunden225

IMMOBILIEN SCHMIDT



Fahrstühle



Center



WC



Zugang zum WC



Flur



Ladeneinheit

IMMOBILIEN SCHMIDT



Ladeneinheit



Ladeneinheit



Center von Innen



Rolltreppe



Einkaufscenter



Ihr Ansprechpartner

Frau Doreen Ruder
Immobilien Schmidt GmbH
Lange Straße 3
17192 Waren (Müritz)

Telefon: 039916325480

Fax: 0399163254815

Mobil: 01741710945

E-Mail: d.ruder@immoschmidt24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immobilien Schmidt GmbH • Lange Straße 3 • 17192 Waren (Müritz)

Tel.: • Mobil: 0174-1710945 • Fax:

d.ruder@immoschmidt24.de • www.immoschmidt24.de