






*Objektnummer 15/26*

# *Attraktiver Laden und viel mehr...*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| *Zustand* | *Gepflegt* |
| *Ausstattungskategorie* | *Standard* |
| *Bodenart* | *Fliesen* |
| *Heizungsart* | *Zentral* |
| *Befeuerung* | *Gas* |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| *Energieausweistyp* | *Verbrauchsausweis* |
| *Gültig bis* | *06-2036* |
| *Energiekennwert* | *108.6 kWh/(m²*a)* |
| *Mit Warmwasser* | *Nein* |
| *Energieeffizienzklasse* | *D* |
| *Ausstelldatum* | *11.06.2026* |
| *Geltende EnEV* | *2014* |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Das Ladergeschäft befindet sich in Luckenwalde nahe Zentrum und Bahnhof in einer ruhigen begrünten Straße. Diese verfügt über reichliche öffentliche Stellplätze. Die Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming bietet ihren etwa 21.000 Bewohnern, dem Umland und seinen Gästen wesentlich mehr, als ein Verwaltungssitz der Stadt und des Landkreises zu leisten verpflichtet ist. Etwa 50 Kilometer südlich von Potsdam, der Landeshauptstadt Brandenburgs und Berlin gelegen, sind beide Metropolen über die Bundesstraße 101 in 30 Fahrminuten zu erreichen. Auch mit der Regionalbahn sind Sie in der gleichen Zeit in der Bundeshauptstadt.***
***Luckenwalde ist zu einem von 15 "Regionalen Wachstumskernen" im Land bestimmt worden. Die damit verbundenen Förderungen ermöglichen den Ausbau vorhandener, aber hauptsächlich die Neuansiedlung zukunftsorientierter Betriebe. Ein Biotechnologiepark leistet dabei sich gründenden Unternehmen entscheidende Starthilfe. Die Stadt und das Kreisgebiet setzen, begünstigt durch die interessante landschaftliche Lage, zunehmend auf touristische Aktivitäten. Aus dem historischen Mittelpunkt des Marktplatzes und der angrenzenden Haupteinkaufsstraße, der Breiten Straße, können Sie in allen Richtungen viel Sehenswertes erleben. Eine etwa 220 Kilometer lange Flaeming-Skate-Strecke, die längste Deutschlands, ermöglicht auch mit dem Rad das sensible und zielgerichtete Kennenlernen der Region. Aber auch ein sehr gut organisiertes, verzweigtes Nahverkehrsnetz steht für die Erkundung zahlreicher kultureller, historischer oder sportlicher Institutionen zur Verfügung. Neben dem historischen Stadtzentrum mit interessanten Baudenkmälern, wie Sankt-Johannis-Kirche, Marktturm und Heimatmuseum und sich anschließender Fußgängerzone sind noch einige Höhepunkte zu erwähnen, wie Stadt- und Tierpark, ein in eine wald- und wiesenreiche Landschaft einbettendes historisches Freibad, außerdem die Fläming-Therme, ein modernes Spaß- und Familienbad, Stadttheater im Ensemble mit der Friedrich-Ebert-Schule im "Stil des Neuen Bauens" und ein Kino mit mehreren Aufführungsräumen. Von Kitas über Grundschulen bis zum Gymnasium ist Luckenwalde auch für die jungen Familien attraktiv. Aber auch ein vorzeigbares Krankenhaus und Einrichtungen für ältere Bürger fehlen in dieser Wohlfühlstadt nicht. Dass es sich hier zu leben lohnt, zeigt die Tatsache, dass der seit der Wende sich vollzogene Bevölkerungsrückgang gestoppt werden konnte und es fast gleich viele Ein- und Auspendler gibt. Inzwischen nimmt die Bevölkerung zu. Luckenwalde, immer schon Sportstadt, mit 30 aktiven Vereinen, ermöglicht jedem seiner Bürger, besonders den jungen Menschen, die richtige geeignete Sportart zu finden und somit das Freizeitangebot mit seiner wichtigen sozialen und gesundheitsfördernden Komponente zu genießen.***

## *Objektbeschreibung*

***Das angebotene Mietobjekt, zuletzt als Vertretung einer Versicherung genutzt, eignet sich für weitere Serviceunternehmen, wie Friseur, Kosmetik, Nagelstudio, Kanzlei, Beratungszentrum usw. Eine große Schaufensteranlage sorgt für einen lichtdurchfluteten Ladenraum mit gefliestem Boden. Wird ein separater Beratungsraum benötigt, steht dafür auch die gartenseitig angeordnete mit großen Fensterflächen versehene Veranda zur Verfügung, die auch als Eingang für den Betreiber fungiert. Zwischen Ladengeschäft und Veranda kann der längliche Zwischenraum gut als Teeküche eingerichtet werden. Aus diesem Zwischenraum führt eine Treppe in den zum Laden separat gehörenden Kellerabschnitt. Dieser beherbergt den WC-Raum und viel Lagerkapazität.***

## *Ausstattung*

***Das sehr gepflegte Ladengeschäft ist zentralbeheizt und verfügt neben dem Ladenraum über einen Veranda-Eingangsbereich, einen Ladenzwischenraum, der als Teeküche genutzt werden kann und einen Kellerraum, nutzbar z.B. als Lager und einen WC-Raum. Eingang, Ladenzwischenraum und das Ladengeschäft haben einen gefliesten Boden. Die Rollläden der Schaufensteranlage sind elektrisch zu betätigen.***

## *Sonstiges*

***Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Vorstellungen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Geschäft handeln könnte, welches Sie suchen. Benutzen Sie bei Interesse die Kontaktmöglichkeit der Immobilienportale oder senden Sie uns eine E-Mail an info@trendimmobilien-burczyk.de, telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530.***









