



Objektnummer 18/19

## Ladengeschäft oder Büro im Zentrum (Fußgängerzone)

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>415,00 €</b>
<b>Nettokaltmiete</b>	<b>415,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>21,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>830,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Ladenfläche</b>	<b>33,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>

Trend Immobilien Xenia Burczyk | Poststraße 21 | 14943 Luckenwalde | Tel. 03371 / 689 23 76 | E-Mail: info@trendimmobilien-burczyk.de

[Online ansehen](#)

*Bodenart*  
*Befeuerung*

*Fliesen*  
*Elektro*

## **Energieausweis**



*Energieausweistyp*  
*Gültig bis*  
*Energiekennwert*  
*Energieeffizienzklasse*  
*Ausstelldatum*  
*Jahrgang des Energieausweises*

*Verbrauchsausweis*  
*14.05.2024*  
*98.7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)*  
*C*  
*14.05.2014*  
*2014*

## **Objektbeschreibung**

## Lage

*Die Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming bietet ihren mehr als 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 Baudenkmalern, wie Sankt-Johannis-Kirche, Marktturm und Heimatmuseum und sich anschließender Fußgängerzone sind noch einige Höhepunkte zu erwähnen, wie Stadt- und Tierpark, ein in sich 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

*Boulevardlage und der Vorzug in einem der attraktivsten Gebäude in der gerade neu gestalteten Fußgängerzone präsent zu sein, sicherte dem hier angebotenen Ladengeschäft und seinen Betreibern mit guten Konzepten erfolgreiche Zeiten. Die allgemein sehr attraktive Lage, die Nachbarschaft eines viele Jahre schon betriebenen Modegeschäftes und die begrenzte Verkaufsfläche fordern ein gutes darauf zugeschnittenes Konzept für das "Klasse vor Masse" die Geschäftsgrundlage sein könnte.*

## Ausstattung

*Die klar strukturierte Gewerbeeinheit mit breiter Schaufensterfront und boulevardseitigem Kundenzugang umfasst den Kundenraum, den hintergelagerten Nebenraum mit kleiner aber zweckmäßig eingerichteter Küchenzeile und einen WC-Raum. Die sehr kostengünstige Heizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. Im Verkaufstresenbereich ist eine zusätzliche Fußbodenheizung installiert. Die Böden sind zeitgemäß modern gefliest. Alarmanlage und der Sicherheit außer den Geschäftszeiten dienende elektrisch betriebene Rollläden vor Schaufenster und Eingangstür vervollständigen die solide Ausstattung unseres Angebotes. Die Geschäftsräume sind für Kunden direkt boulevardseitig und für Betreiber und Lieferanten aus einem Nebeneingang des Hausflurs des Mehrfamilienhauses und hier einmal von der Fußgängerzonenseite und als zweite Möglichkeit hofseitig, mit Zufahrt vom Kleinen Haag, betretbar.*

## Sonstiges

*Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein Telefonat zu den Gewerberäumen und Ihren Interessen führen. Wir bekommen so gemeinsam besser heraus, ob es sich für Sie um die Gewerbefläche handeln könnte, die Sie suchen. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Mail unter [info@trendimmobilien-burczyk.de](mailto:info@trendimmobilien-burczyk.de) oder Sie erreichen uns über 0049 171 2427530. Wir freuen uns, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben.*









