VR-Immobilien
Löbau GmbH

Gewerbefläche in zentraler Lage von Löbau (110 m²)

Objekt: 23.02-VM-26 • 02708 Löbau
550,00 €



Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	23.02-VM-26
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	02708
Ort	Löbau
Etage	EG
Gesamtfläche	ca. 110 m^2
Verkaufsfläche	ca. 110 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	750,00 €
Kaution	2.750,00 €
Kaltmiete	550,00 €
Heizkosten	100,00 €

Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

Beschreibung

n diesem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus (2 Gewerbeeinheiten, 4 Wohnungen) steht eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zur Neuvermietung frei. Die Fläche umfasst ca. 110 m^2 und eignet sich ideal für Bäckereien, Konditoreien, Filialisten, Ladenlokale oder andere gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die Räumlichkeiten teilen sich auf in eine großzügige Verkaufs- bzw. Gewerbefläche, Lager- und Nebenräume, einen separaten Mitarbeiterraum sowie Sanitäranlagen. Starkstrom- und Wasseranschlüsse sind vollumfänglich vorhanden.

Lage

Erstklassige Zentrumslage – Bahnhofstraße 15, 02708 Löbau

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gut frequentierter Lage von Löbau. Die Bahnhofstraße zeichnet sich durch eine hohe Fußgänger- und Fahrzeugfrequenz aus und verbindet das Stadtzentrum direkt mit dem Bahnhof. Kunden profitieren von der hervorragenden Erreichbarkeit und den umliegenden Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in direkter Umgebung ausreichend vorhanden.

Ausstattung Beschreibung

- Nutzfläche: ca. 110 m^2 im Erdgeschoss
- Infrastruktur: Starkstrom- und Wasseranschlüsse für gewerbliche Nutzung

Raumaufteilung:
- Großzügiger Verkaufs- / Gewerbebereich
- Vielseitig nutzbare Lagerräume
- Personal-/Aufenthaltsraum für Mitarbeiter
- WC-Anlage / Sanitärbereich

Lage & Zugänglichkeit:
- Ebenerdiger Zugang im Erdgeschoss, ideal für Kundenverkehr und Anlieferung

Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH

Impressionen



Laden



Bistrofenster mit KI-generiertem Hinweis

Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH



Eingang



Laden

Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH



Warme Bäckerei mit Cafébereich



Laden



Laden



Außenansicht





Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH







Außenansicht



Kühlzelle



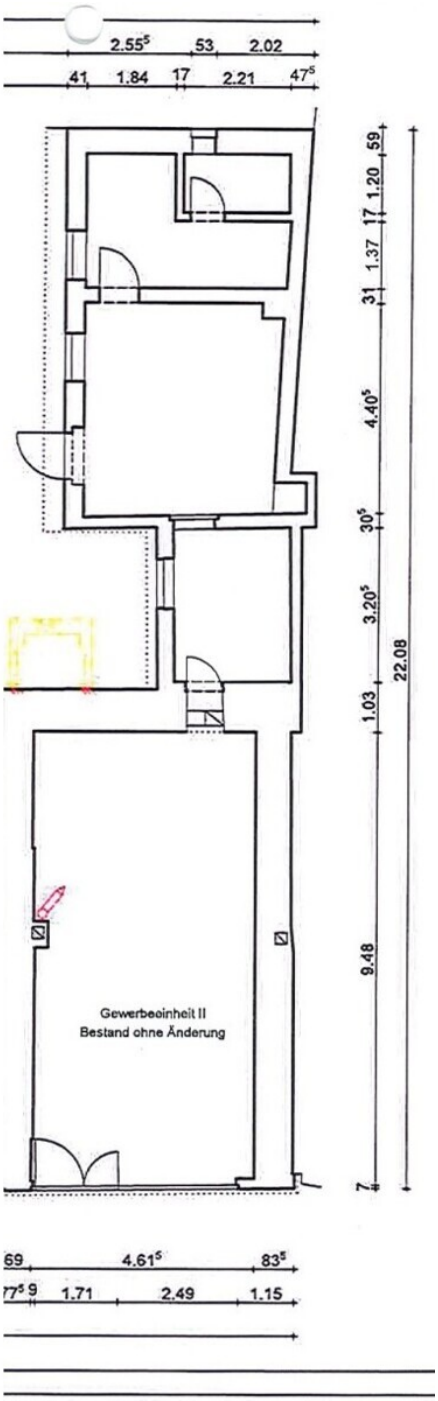
Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH

Grundriss



Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien
Löbau GmbH

Lageplan



Lage

Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de

VR-Immobilien Löbau GmbH

Ihr Ansprechpartner

Gregor Janoszek

Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

Telefon: 03585 867962

E-Mail: Gregor.Janoszek@vr-immobilien-loebau.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.

Ihr Ansprechpartner
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

gregor.janoszek@vr-immobilien-loebau.de
www.vr-immobilien-loebau.de