VR-Immobilien Löbau GmbH

# Attraktive Gewerbefläche in Herrnhut | 61,10 m² | sofort frei | zentrale Lage | nur 350 € kalt

Objekt: 226.01-VM-26 • 02747 Herrnhut
350,00 €




**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 | 226.01-VM-26 |
| Objektart | Laden/Einzelhandel |
| Objekttyp | Ladenlokal |
| Nutzungsart | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Miete |
| PLZ | 02747 |
| Ort | Herrnhut |
| Etage | EG |
| Gesamtfläche | ca. 61 $m^2$ |
| Verkaufsfläche | ca. 61 $m^2$ |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Baujahr | 1996 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 88 kWh/($m^2$a) |
| Energieausweis gültig bis | 24.10.2028 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1996 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Nebenkosten | 50,00 € |
| Warmmiete | 460,00 € |
| Kaution | 960,00 € |
| Kaltmiete | 350,00 € |
| Heizkosten | 60,00 € |

**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

Sie suchen eine gut sichtbare Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten? Diese kompakte Einheit im Erdgeschoss bietet ideale Voraussetzungen für Laden, Büro oder Dienstleistung.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage an der Löbauer Straße und profitiert von guter Erreichbarkeit sowie Laufkundschaft. Durch die klare Raumstruktur lässt sich die Fläche flexibel gestalten und individuell an Ihr Konzept anpassen.

- Erdgeschosslage – ideal für Kundenverkehr
- Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Sofort verfügbar

Ob Friseur, Nagelstudio, Büro oder kleines Geschäft – hier können Sie Ihre Idee schnell umsetzen.

Kaltmiete: nur 350 €

*** Hinweis: Einige Bilder wurden zur besseren Vorstellung digital möbliert. ***

## Ausstattung Beschreibung

Das erwartet Sie:
- ca. 61 $m^2$ Gesamtfläche
- heller Verkaufsraum
- separater Nebenraum
- WC vorhanden
- Direkter Zugang von der Straße (perfekt für Kunden)
- zusätzlicher Zugang über Hof / Parkplatz

Perfekt geeignet für:
- Einzelhandel
- Büro / Agentur
- Kosmetik / Studio
- Dienstleister

**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



Verkaufsraum



**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

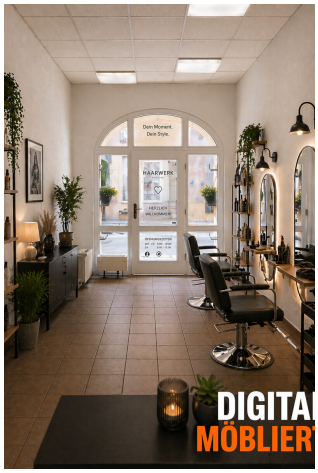


**Ihr Ansprechpartner**
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

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

VR-Immobilien
Löbau GmbH




Verkaufsraum Digital möbliert




Verkaufsraum Digital möbliert



Verkaufsraum




Verkaufsraum Digital möbliert




Ansicht



WC

**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



Nebenraum

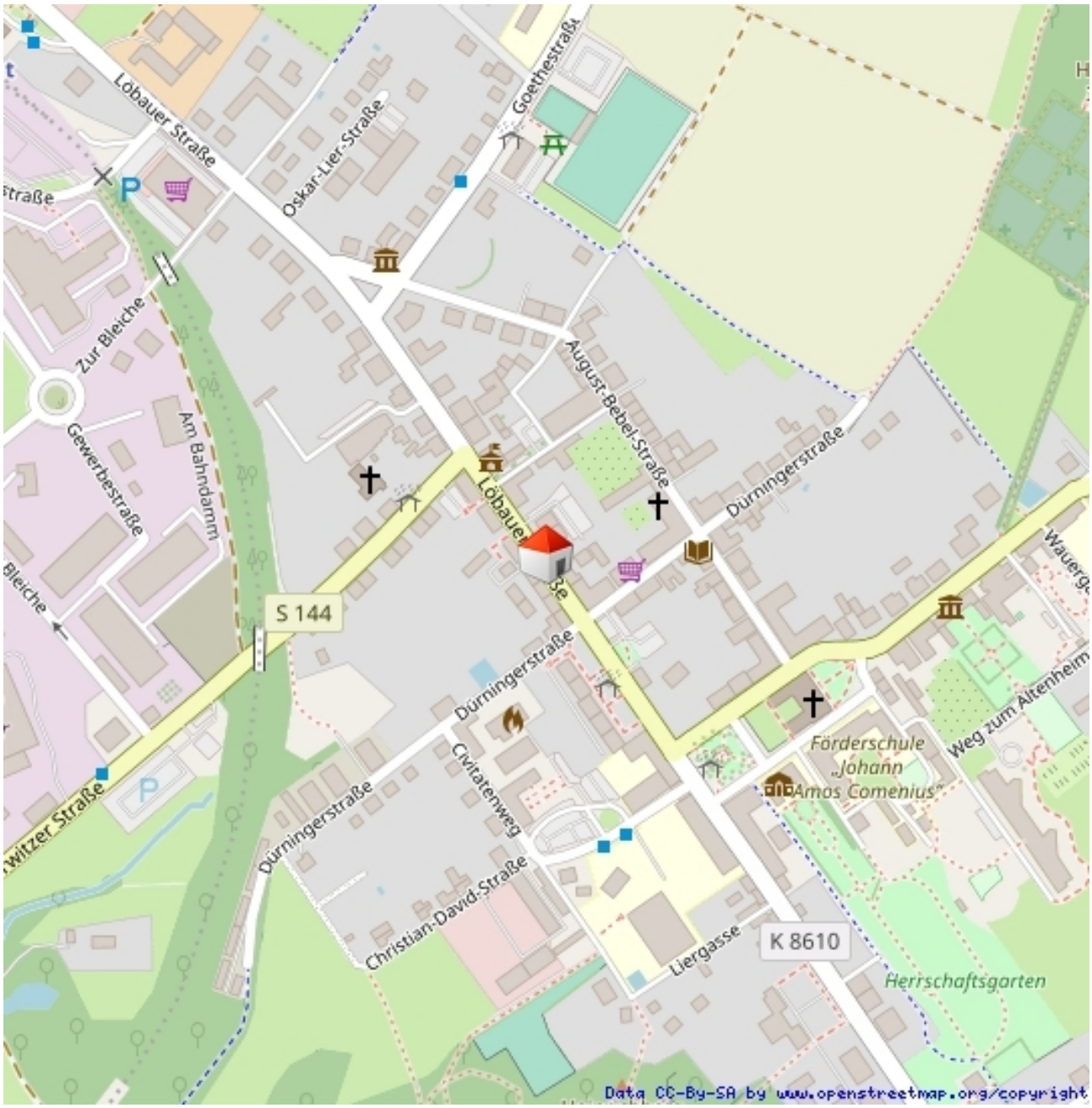
**Ihr Ansprechpartner**
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

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