



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 €



DIGITAL

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



Daten im Überblick

ImmoNr	226.01-VM-26
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	02747
Ort	Herrnhut
Etage	EG
Gesamtfläche	ca. 61 m ²
Verkaufsfläche	ca. 61 m ²
Befuerung	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 €
Kaltemiete	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



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 m² 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

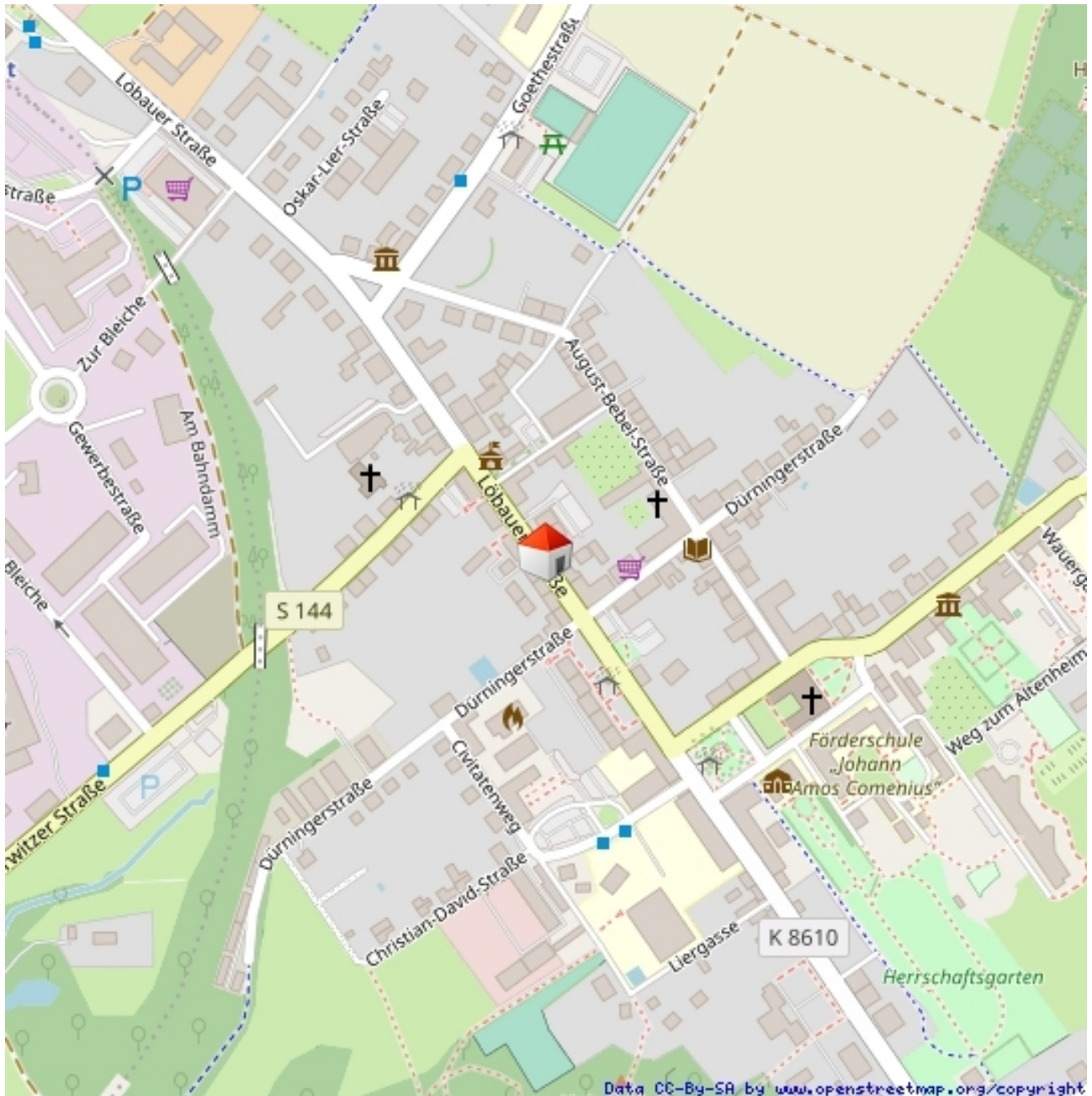
Gregor Janoszek
VR-Immobilien Löbau GmbH
Bahnhofstraße 34-36
02708 Löbau

T 03585 8679-62 | M

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



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