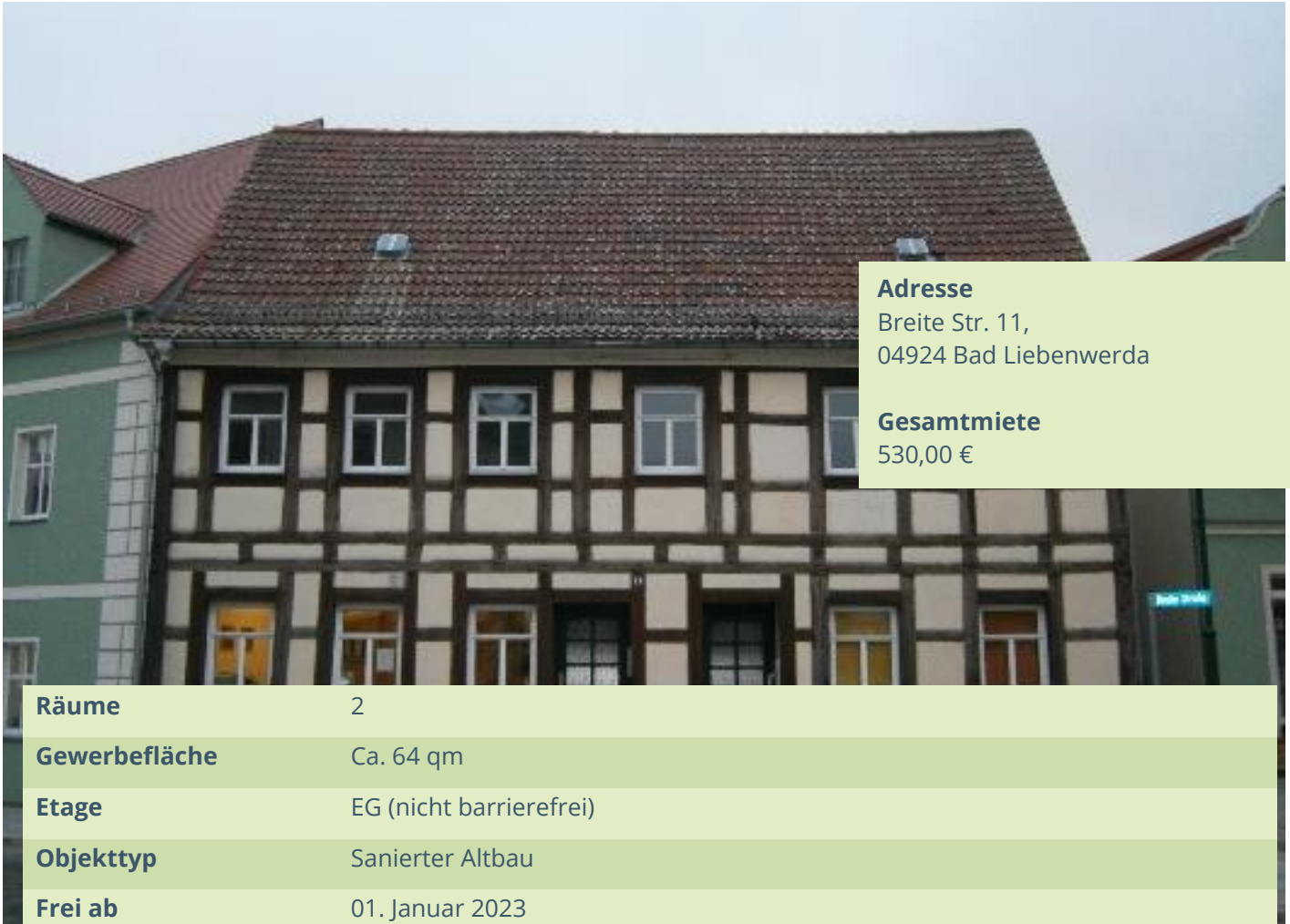


# Exposé

## Gewerbeeinheit in Innenstadtlage



**Adresse**  
Breite Str. 11,  
04924 Bad Liebenwerda

**Gesamtmiete**  
530,00 €

<b>Räume</b>	2
<b>Gewerbefläche</b>	Ca. 64 qm
<b>Etage</b>	EG (nicht barrierefrei)
<b>Objekttyp</b>	Sanierter Altbau
<b>Frei ab</b>	01. Januar 2023
<b>Netto-Kaltmiete</b>	300,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	80,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	150,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	530,00 €
<b>Kaution</b>	900,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchsausweis Endenergieverbrauch 177 kWh/(m <sup>2</sup> *a), ein neuer Energieausweis ist beantragt
<b>Energieträger</b>	Erdgas
<b>Ausstattung</b>	Küchenzeile



# Über die Wohnung



## Adresse

Breite Str. 11,  
04924 Bad Liebenwerda

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in absoluter Toplage in Bad Liebenwerda. Sie ist mit einer Fläche von ca. 64 m<sup>2</sup> ideal um ein kleines Gewerbe langsam an den Markt zu bringen. Ein kleines Versicherungsbüro oder auch eine kleine Anwaltskanzlei wären hier hervorragend positioniert. Eigener Parkraum ist an der Liegenschaft nicht vorhanden. Im Bereich vor dem Objekt befinden sich ausreichend Parkplätze im Bereich der Breite Straße. An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass das Objekt nicht barrierefrei zugänglich ist.

Gern können Sie sich im Rahmen eines Besichtigungstermins von den Vorzügen des Objekts überzeugen.

## Standortinformationen

Sich in Bad Liebenwerda niederzulassen heißt, in einer landschaftlich wunderschönen und doch verkehrsgünstig gelegenen Region seinen Lebensmittelpunkt zu finden.

Im liebevoll restaurierten Stadtzentrum von Bad Liebenwerda lädt der Einzelhandel der Stadt zum Stöbern in den Geschäften ein und die Gastronomie bietet für jeden Gaumen das Passende. Besonders interessant für die Bewohner und die Besucher ist das Einkaufszentrum „Rösselpark“ im Herzen der Stadt. Dort sind alle Einkäufe für das tägliche Leben an einem Ort zu erledigen. Banken, Ärzte und Apotheken finden Sie ebenfalls im Bereich der Innenstadt.

Die Verkehrsanbindung ist durch den öffentlichen Nachverkehr und diverse Zugverbindungen, ausgehend vom Bahnhof in Bad Liebenwerda, gegeben. Diverse Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche runden den Status einer familienfreundlichen Stadt ab.

## Das Objekt

Dieser sanierte Altbau aus dem Jahr 1893 wartet auf Bewohner, die in zentraler Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 3 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 237,41 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Erdgas. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung. Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 177 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus.

