

Exposé

Gewerberaum mit Fleischerei und Bäckerei



Adresse

Berliner Str. 23
04924 Bad Liebenwerda

Gesamtmiete

VB

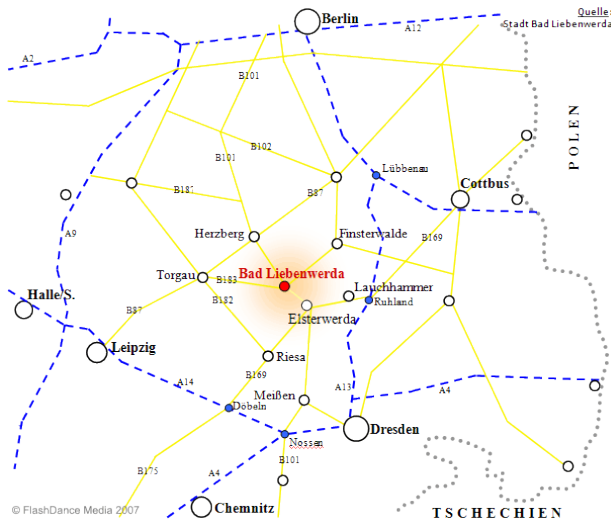
Räume	5
Fläche Fleischer	ca. 100 m ²
Etage	EG
Objekttyp	Gewerbe
Frei ab	Januar 2027
Preis	VB
Energieausweis	Energiebedarf 477,3 kWh/(m ² *a)
Energieträger	Erdgas
Ausstattung	Inventar vorhanden (Verkaufstheke, Kühltheke, Kühlzelle, Regale usw.), Parkplatz



Adresse

Berliner Str. 23,
04924 Bad Liebenwerda

Standortinformationen



Zur Vermietung steht ein attraktiver Gewerberaum in Nähe eines dicht besiedelten Wohngebiets (Dichterviertel). Durch das direkte Wohnumfeld mit hoher Einwohnerdichte bietet der Standort eine hervorragende Grundlage für eine konstante Stammkundschaft. Ein vergleichbarer Betrieb ist im näheren Umfeld derzeit nicht vorhanden – beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Positionierung am Markt. Gerne präsentieren wir Ihnen das Objekt im Rahmen eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Nutzungskonzept

Die Gewerbeeinheit ist zweigeteilt:

- **Fleischerei (Hauptfläche, ca. 50 m² Verkaufsraum)**
- **Bäckereibereich (zusätzliche Verkaufsfläche ca. 50 m²)**

Primär wird ein **Fleischereibetrieb** gesucht. Die räumlichen und funktionalen Voraussetzungen hierfür sind gegeben. Es besteht die Option der Übernahme einer Fachverkäuferin. Der Bäckereibereich stellt eine optionale Ergänzung dar. Parkplätze sind vorhanden. Es besteht die Möglichkeit, bei schönem Wetter auch draußen vor dem Laden Tische für Kunden aufzustellen.



Der gesamte Gewerberaum kann ebenso als Büro zu genutzt werden.

Ausstattung Fleischerei (im Mietumfang enthalten)

- Kühltheke
- Verkaufsschränke
- Teilweise neues, funktionales Inventar
- Lagerräume
- WC
- Verkaufsfläche ca. 50 m²
- Eine erfahrene Verkäuferin kann übernommen werden

Die Fleischerei kann somit mit überschaubarem Aufwand kurzfristig in Betrieb genommen werden.



Fazit

Dieser Gewerberaum bietet eine wirtschaftlich attraktive Möglichkeit zur Übernahme eines etablierten Fleischereistandes mit vorhandener Grundausstattung und Personalooption. Besonders geeignet für Fleischermeister oder Existenzgründer, die von einer guten Wohnlage, geringer Konkurrenz und niedrigen Fixkosten profitieren möchten. Die Möglichkeit einer Umnutzung als Büroraum besteht.

Das Objekt

Die Gewerberäume werden durch eine Gasheizung beheizt. Der Energiebedarf liegt bei 477,3 kWh/(m²*a).

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

