

Ihr neues Ladengeschäft. Mitten in der Stadt!

Oberstraße 50  
06632 Freyburg



Objekt:

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Nein
Nettokaltmiete	438,- €
Nebenkosten	61,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja

Kaution	1.314,- €
---------	-----------

### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	65 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	165.00
Verfügbar ab	sofort

### Ausstattung

Boden	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Breitband Art	Kabel, bis zu 1.000 MBit/ s.

## Objektbeschreibung

Als unterkellertes Gebäude vermutlich noch vor dem Jahr 1895 errichtet, erfolgen ständig Sanierungsarbeiten. Das Gewerbe selbst ist allumfassend und komplett für die vorgesehene Nutzung modernisiert/ renoviert und präsentiert sich dank der großflächigen Verglasung einladend und sehr freundlich.

Das Gebäude ist kein Baudenkmal; es liegt im städtischen Sanierungsgebiet.

## Lage

Die Stadt Freyburg (Unstrut) mit fast 5.000 Einwohnern ist Zentrum der mitteldeutschen Weinbauregion Saale-Unstrut und Sitz der etwa 17.000 Einwohner zählenden Verbandsgemeinde Unstruttal - die Stadt ist ein überregionales Glanzlicht und präsentiert sich besonders stark. Ein vielfähliges Angebot an Handel, Handwerk, Dienstleistungen und Versorgung sowie Kultur bis hin zu prägnanter Industrie findet sich unmittelbar im Ort. Verkehrsinfrastrukturell günstig gelegen (direkt an den Bundesstraßen B 176 & B 180) ist die nächste größere Stadt Naumburg in ca. 7 km (Fahrzeit 10 min.) erreicht, die Zentren der Großstädte Halle (Saale) in 40, Leipzig in 50 Autominuten. Autobahnanschlüsse liegen 18 km (A 38) bzw. 22 km (A 9; jeweils in etwa 20/ 25 Autominuten erreichbar) entfernt. Über die Autobahnen ist der Flughafen Leipzig-Halle in etwa 45 Autominuten erreicht. Die Immobilie selbst liegt im Stadtzentrum, unmittelbar und nah sind die unzählig vielen historischen Stätten, insbesondere auch die Rotkäppchen-Sektkellerei, erreicht; direkt in fußläufiger, aber auch fahrzeugerreichbarer Präsenz. Dort, wo ein Gewerbe sein muss.

## Ausstattung

Auf einer Nutzfläche von ca. 65 qm sind zweieinhalb Geschäftsräume, zudem ein WC im gesonderten Sanitärraum vorhanden.

Die Böden sind mit Fliesen und PVC-Belägen versehen.

Der Zutritt erfolgt über den schaufensterseitigen Haupteingang, das Anliefern erfolgt wahlweise über den Haupteingang oder über den gesondert begehbaren Gebäudeflur.

## Sonstiges

Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

## Adresse

Oberstraße 50  
06632 Freyburg





## Ansprechpartner

André Sawall  
Immobilienmanagement André Sawall  
Neue Siedlungsstraße 11  
06632 Gleina

Mobil

+49 178 5687733

Zentrale

+49 34632 339571

Fax

+49 34632 24295

E-Mail

[info@immobilien-sawall.de](mailto:info@immobilien-sawall.de)

Webseite

<http://www.immobilien-sawall.de>