



## 91207 Lauf

# Laden/Büro/Praxis/Werkstatt/Lager in Lauf in der Kunigundensiedlung



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

**500 €**

Netto-Kaltmiete

**85 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**85 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**DIE KLUGE**  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

### Ihr Ansprechpartner

**Die Kluge Immobilien GmbH**

Die Kluge Immobilien GmbH

Tel.: (0911) 950 78 78

[info@die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Nutzfläche   | 85 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche | 85 m <sup>2</sup> |

### Energieausweis

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Art                  | Verbrauch     |
| Ausstellungsdatum    | 01.01.2013    |
| Baujahr (Haus)       | 1960          |
| Gebäudeart           | Nichtwohngebä |
| Primär-Energieträger | Öl            |

### Preise & Kosten

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Netto-Kaltmiete     | 500 €   |
| Nebenkosten         | 150 €   |
| Heizkosten          | 100 €   |
| provisionspflichtig | ×       |
| Kaution             | 1.500 € |

### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

### Zustand

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Baujahr               | 1960 |
| letzte Modernisierung | 2018 |
| Zustand               | nach |



## Ausstattung

### Allgemein

DV-Verkabelung ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Öl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Ladenraum mit PVC-Boden  
Küche, Gästetoilette, Waschmaschinenanschluss

Geeignet für Existenzgründer als  
Ladenfläche für Lebensmittel, Friseursalon, sonstiger Dienstleister, Accessoires, Kindermoden,  
Gebrauchsgüter,  
Bürofläche für Ing.-büro, Computer, etc.  
Versammlungsraum für verschiedene Aktivitäten

Im Gebäude befindet sich die Möglichkeit eine beheizte Garage anzumieten. Sie ist derzeit aber  
noch anderweitig vermietet.

Großzügige Schaufensterflächen für eine optimale Präsentation  
Offener Grundriss für flexible Gestaltungsmöglichkeiten  
Fliesenboden für eine ansprechende Optik und leichte Reinigung  
Helle Beleuchtung für eine angenehme Atmosphäre  
Separater Lagerraum für die Unterbringung von Waren oder Materialien  
WC zur gemeinschaftlichen Nutzung

Sonstiges:

Verfügbarkeit: nach Absprache  
Mietkonditionen: individuell verhandelbar  
Mietdauer: nach Absprache  
Nebenkosten: je nach Verbrauch

Die angebotene Ladenfläche bietet Ihnen eine ausgezeichnete Möglichkeit, Ihr Geschäft erfolgreich  
zu betreiben und Ihre Produkte oder Dienstleistungen einer breiten Kundenbasis anzubieten.  
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute  
einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Das Exposé dient lediglich der ersten Information. Maßgeblich sind ausschließlich die im  
Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen.



## Beschreibung

---

Wir präsentieren Ihnen eine attraktive multifunktionale Laden-, Büro- oder Lagerfläche in der Kunigundensiedlung in Lauf/Pegn.

Die Ladenfläche eignet sich ideal für kleine Unternehmen, Start-ups oder Dienstleister.

Frühere Mieter waren ein Friseursalon, ein Hebammenstudio, ein kleiner Tante-Emma-Laden, ein Büro, ein Hunde/(Katzensalon)..... und vieles mehr

Die Fläche bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Umsetzung Ihrer Geschäftsideen und eröffnet Ihnen die Chance, Ihre Produkte oder Dienstleistungen erfolgreich am Markt zu präsentieren oder zu lagern.

Unmittelbar vor dem Laden gehört eine Freifläche für 4 Pkw-Stellplätze zur Mietfläche.

Eine Wallbox zum Tanken eines E-Fahrzeuges ist an der Hauswand installiert und kann sofort genutzt werden.

### Flächenaufteilung:

Die Ladenfläche umfasst eine Gesamtfläche von ca. 50 Quadratmetern. Der offene Grundriss bietet Ihnen eine flexible Gestaltungsmöglichkeit und ermöglicht eine individuelle Anpassung an Ihre Geschäftsanforderungen. Die großzügigen Schaufensterflächen sorgen für eine hervorragende Präsentation Ihrer Waren oder Dienstleistungen und ziehen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden auf sich.

### Lage:

Die Ladenfläche befindet sich in einer zentralen Lage mit hoher Frequenz. Sie profitieren von einer exzellenten Verkehrsanbindung und einer guten Erreichbarkeit für Kunden. Die umliegende Infrastruktur bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Parkmöglichkeiten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine optimale Sichtbarkeit und bietet Ihnen die Chance, Ihre Zielgruppe effektiv anzusprechen.

## Lage

---

Lauf/ am Kunigundenberg gelegen

## Sonstige Angaben

---

Wenn Sie besichtigen möchten melden Sie sich unter [info@die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de)



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM