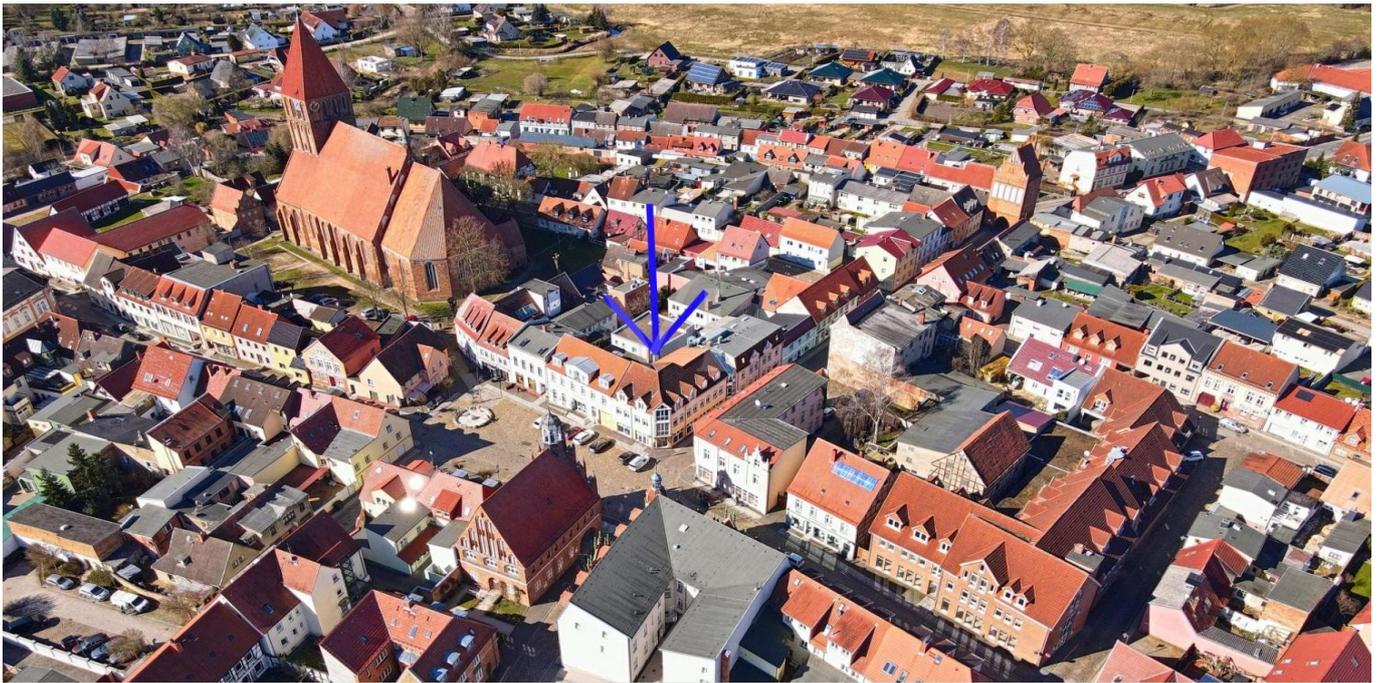


Grimmen

Großzügiges Ladenlokal im Herzen der Stadt Grimmen

Property ID: 25311009



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.650 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

At a glance

Property ID	25311009	Rent price	1.650 EUR
Rooms	2	Additional costs	600 EUR
Year of construction	1993	Total Space	ca. 220 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 220 m ²

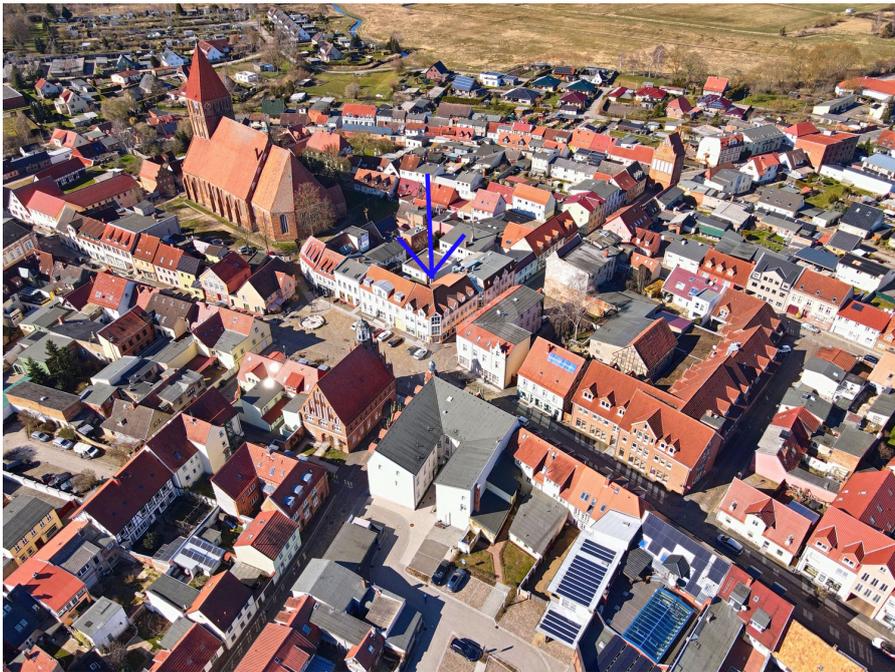
Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	01.05.2035	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

The property



Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

The property



Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

The property



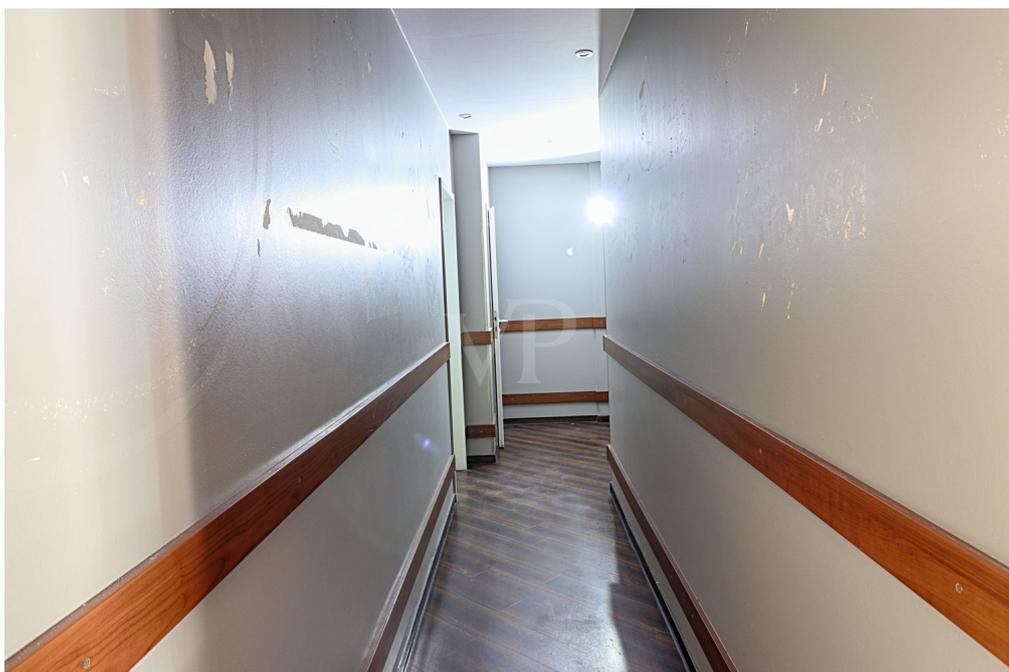
Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

The property



Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

The property



Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

A first impression

Zur Miete steht ein großzügiges Ladenlokal, das im Jahr 1993 mit dem Bau der Immobilie hergerichtet wurde. Diese Immobilie besticht durch zahlreiche Attribute, die für den erfolgreichen Einzelhandel unerlässlich sind. Mit einer großzügigen Verkaufsfläche und großen Schaufenstern, die in zwei Straßen ausgerichtet sind, bietet das Ladenlokal hervorragende Präsentationsmöglichkeiten für Ihr Produktsortiment. Die großflächigen Fenster erhöhen die Sichtbarkeit und ziehen die Aufmerksamkeit der Laufkundschaft auf sich. Das Objekt befindet sich in einem tadellosen Zustand und wurde stets gepflegt, um den hohen Anforderungen des Einzelhandels gerecht zu werden. Die Verkaufsfläche ist bereits vollständig ausgeschöpft und bietet potentiellen Mietern eine geräumige und offene Struktur, ideal für diverse Einzelhandelskonzepte. Alle notwendigen sanitären Einrichtungen sind vorhanden, um den Komfort für Mitarbeiter und Kunden sicherzustellen. Ein separates Büro innerhalb des Geschäfts ermöglicht eine effiziente Verwaltung und Planung abseits des Kundenverkehrs. Hier können Büroarbeiten und organisatorische Aufgaben diskret erledigt werden, während der Betrieb im Verkaufsraum ungestört weiterläuft. Ein bedeutender Vorteil dieser Immobilie ist der barrierefreie Zugang, der einen einfachen und problemlosen Zugang für alle Kunden garantiert. Diese Zugänglichkeit ist ein wesentlicher Aspekt für den modernen Einzelhandel, um Kundenkomfort sicherzustellen und die Reichweite potenzieller Kundengruppen zu maximieren. Durch die strategische Lage mitten im Geschäftsviertel profitieren Sie von einer hohen Frequenz an Laufkundschaft, was sich positiv auf den Umsatz auswirken kann. Die Umgebung ist geprägt von verschiedenen Gewerbebetrieben, die sich gegenseitig ergänzen sowie Wohnungen mit potenziellen Kunden. Das Ladenlokal bietet eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Geschäft in einer etablierten Handelslage zu etablieren oder zu erweitern. Die bauliche Struktur und Ausstattung ermöglichen eine flexible Nutzung und Anpassung an individuelle Geschäftsbedürfnisse. Zusammenfassend präsentiert sich dieses Ladenlokal als eine ausgezeichnete Gelegenheit für Unternehmer, die auf der Suche nach einer Ladenfläche sind, das sowohl praktisch als auch strategisch für den Einzelhandel geeignet ist. Das gut erhaltene Gebäude und die hochwertige Ausstattung bieten die ideale Grundlage für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Gewerbeeinheit zu überzeugen.

Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

Details of amenities

Besondere Merkmale:

- großzügige Schaufenster
- Schaufenster in zwei Straßen ausgerichtet
- sämtliche sanitäre Einrichtungen
- riesige Verkaufsfläche
- separates Büro
- barrierefreier Zugang

Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

All about the location

Das angebotene Ladenlokal liegt inmitten der Innenstadt von Grimmen. Wenn Ihnen eine zentrale Lage für Ihr Geschäft wichtig ist, dann werden Sie hierbei fündig. Vor dem Gebäude gibt es zahlreiche öffentliche Parkplatzmöglichkeiten, welche ideal für Sie und Ihre Gäste zur Verfügung stehen. Das Gebäude steht auf einem Eckgrundstück, wodurch Ihre Schaufenster zum Markt sowie in die Sundische Straße zeigen. So wird maximale Aufmerksamkeit auf Ihr Geschäft gelenkt. Außerdem können Sie durch die großzügigen Fensterflächen zahlreiche Werbung platzieren.

Grimmen ist eine Kleinstadt im Landkreis Vorpommern-Rügen im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

Grimmen befindet sich im südlichen Teil des Landkreises Vorpommern-Rügen. Es liegt knapp 30 km südlich der Hansestadt Stralsund und 30 km westlich der Hansestadt Greifswald. Die Stadt Grimmen verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Fast 10.000 Einwohner beherbergt die Stadt und bietet somit potenzielle Kunden für Sie.

Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 281.90 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25311009 - 18507 Grimmen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: stralsund@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com