Quedlinburg

# Gewerbefläche in attraktiver Lage von Quedlinburg – Ihr neuer Unternehmensstandort mit Zukunft

*Objektnummer: 26363013*




MIETPREIS: 5.500 EUR

Objektnummer: 26363013 - 06484 Quedlinburg


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26363013 - 06484 Quedlinburg

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26363013 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 5.500 EUR |
| Einzelhandel | Verkaufsfläche |
| Nutzfläche | ca. 1000 m² |
| Gewerbefläche | ca. 1000 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 1000 m² |

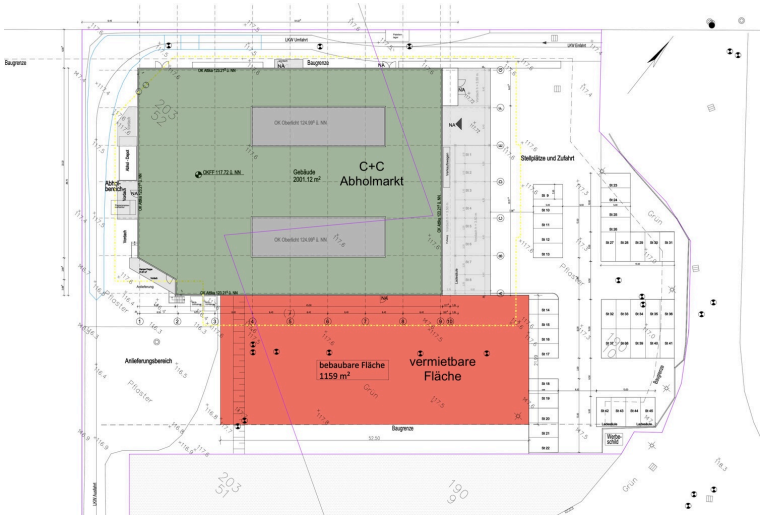
Objektnummer: 26363013 - 06484 Quedlinburg

# Die Immobilie



Objektnummer: 26363013 - 06484 Quedlinburg

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26363013 - 06484 Quedlinburg

# Ein erster Eindruck

Sie sind auf der Suche nach einem modernen und hervorragend angebundenen Standort für Ihr Unternehmen? Dann bietet Ihnen diese attraktive Gewerbefläche in einem etablierten Gewerbegebiet von Quedlinburg ideale Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung Ihres Vorhabens.

Auf einer bebaubaren Fläche von rund 1.000 m² eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihren zukünftigen Unternehmensstandort individuell nach Ihren Anforderungen zu gestalten. Ob Handwerksbetrieb, Büro- oder Verwaltungsgebäude, Fachhandel für Küchen- und Gastronomieausstattung oder Dienstleistungen rund um die Gastronomie und Hotellerie – die Fläche eignet sich für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungskonzepte. Auch vergleichbare Geschäftsmodelle, die das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen, sind ausdrücklich willkommen.

Ein besonderer Vorteil dieses Standortes ist die unmittelbare Nachbarschaft zu einem derzeit entstehenden C&C-Abholmarkt für die gewerbliche Gastronomie und Hotellerie. Ziel ist es, einen attraktiven Branchenmix zu schaffen, bei dem sich die einzelnen Unternehmen gegenseitig ergänzen und von einer gemeinsamen Kundenfrequenz profitieren. Dadurch entstehen wertvolle Synergieeffekte, die sowohl für den neuen Mieter als auch für die weiteren ansässigen Unternehmen einen echten Mehrwert bieten.

Die Gewerbefläche wird zur Vermietung angeboten und kann entsprechend der individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters entwickelt und bebaut werden. Da der Umfang der baulichen Maßnahmen von den jeweiligen Nutzungswünschen abhängt, wird der Mietpreis in gemeinsamer Abstimmung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bauaufwandes festgelegt. So kann eine wirtschaftlich sinnvolle und langfristig tragfähige Lösung für beide Vertragsparteien geschaffen werden.

Angestrebt wird der Abschluss eines langfristigen Mietvertrages mit einer Laufzeit von 12 Jahren sowie einer zweimaligen Verlängerungsoption von jeweils drei Jahren (3 + 3 Jahre). Dieses Vertragsmodell bietet dem zukünftigen Mieter ein hohes Maß an Investitions- und Planungssicherheit und schafft optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige Unternehmensentwicklung.

Der Standort überzeugt darüber hinaus durch seine ausgezeichnete Infrastruktur. Das Gewerbegebiet zählt zu den gefragten Unternehmensstandorten in Quedlinburg und ist sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter und Lieferanten hervorragend erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt sind die großzügig vorhandenen Stellplätze direkt am Objekt.

Sowohl Kunden als auch Mitarbeiter und Lieferanten profitieren von den ausreichend vorhandenen Parkmöglichkeiten, wodurch ein reibungsloser Betriebsablauf jederzeit gewährleistet werden kann.

Diese Gewerbefläche bietet Unternehmen eine seltene Gelegenheit, sich an einem hervorragend angebundenen und zukunftsorientierten Standort in Quedlinburg zu etablieren. Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsidee an einem Standort mit Entwicklungspotenzial und hervorragender Infrastruktur zu verwirklichen und profitieren Sie von den Synergien eines modernen Gewerbeumfeldes.

Für einen ersten unverbindlichen Gedankenaustausch sowie weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten dieses attraktiven Gewerbestandortes persönlich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen Ihr Vorhaben zu realisieren.

Objektnummer: 26363013 - 06484 Quedlinburg

# Alles zum Standort

Lage:
Die Gewerbefläche befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet von Quedlinburg und überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit sowie ihr attraktives gewerbliches Umfeld. Die unmittelbare Nachbarschaft zu einem neu entstehenden C&C-Abholmarkt für Gastronomie und Hotellerie schafft zusätzliche Synergieeffekte und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Handel, Handwerk und Dienstleistung.

Quedlinburg ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort im Harzvorland und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie ein starkes regionales Einzugsgebiet.

Verkehrsanbindung:
Der Standort verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B6 bzw. die A36 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten schnelle Verbindungen nach Wernigerode, Halberstadt, Blankenburg, Goslar und Braunschweig. Auch die Anbindung an die Autobahn A14 ist gegeben und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Magdeburg, Halle und Leipzig.

Ausreichende Stellplätze direkt am Objekt sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit und runden die Attraktivität dieses Gewerbestandortes ab.

Objektnummer: 26363013 - 06484 Quedlinburg

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com