Burg Stargard

Freie Gewerbefläche zur Anlage oder Selbstnutzung

Objektnummer: 26472024



KAUFPREIS: 78.000 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

Auf einen Blick

Objektnummer	26472024
Zimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	78.000 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 91 m²
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.08.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	95.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

Die Immobilie





Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

Die Immobilie





Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

Die Immobilie



Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Gewerbeobjekt aus dem Jahr 1995 präsentiert sich als vielversprechende Gelegenheit für Investoren und Gewerbetreibende, die eine attraktive Mietimmobilie im Erdgeschoss suchen. Das Objekt befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden sehr guten Zustand und zeichnet sich durch eine normale Ausstattungsqualität aus. Die Immobilie ist aktuell frei und kann neu vermietet werden.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf zwei Zimmer. Einen Empfangsbereich und einen großen offenen Raum. Diese flexible Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, die für unterschiedliche Geschäftsmodelle im Bereich Praxis und Einzelhandel denkbar wären. Vorteilhaft ist dabei die Platzierung im Erdgeschoss, welche die Zugänglichkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeitende gleichermaßen erleichtert. Ebenerdige Zugänge sind insbesondere im Praxisbereich zukünftig ein wesentliches Kriterium, das bei der Standortwahl oft eine wichtige Rolle spielt.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten und den Vorzügen dieses Gewerbeobjekts bei einer persönlichen Besichtigung. Stellen Sie Ihre Anfrage und erfahren Sie mehr über dieses attraktive Angebot.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

Alles zum Standort

Die Stadt Burg Stargard überzeugt durch ihre attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Oberzentrum Neubrandenburg und verbindet damit ruhiges Wohnen mit den Vorteilen einer wirtschaftlich geprägten Umgebung. Die kurze Distanz zur Stadt ermöglicht es, sämtliche infrastrukturellen Angebote schnell zu erreichen, während Burg Stargard selbst mit seinem kleinstädtischen Charme und einer entspannten Wohnatmosphäre punktet. Diese Kombination macht den Standort besonders interessant für Berufspendler sowie für Käufer, die stadtnah und dennoch ruhiger wohnen möchten.
In der Makrolage befindet sich Burg Stargard im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im südöstlichen Teil Mecklenburg-Vorpommerns. Die Region zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus wirtschaftlicher Stabilität, touristischer Attraktivität und naturnaher Umgebung aus. Durch die Nähe zu Neubrandenburg als wirtschaftlichem Zentrum profitieren Einwohner von einem breiten Arbeitsplatzangebot in den Bereichen Dienstleistung, Gesundheitswesen, Handel und Industrie.
Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten. Über die Bundesstraße B96 sowie weitere regionale Verkehrsachsen besteht eine schnelle Verbindung nach Neubrandenburg und in die umliegenden Städte. Darüber hinaus ermöglicht die Nähe zu überregionalen Straßenverbindungen eine gute Erreichbarkeit größerer Wirtschaftsstandorte, unter anderem in Richtung Berlin und Ostseeküste. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und sorgt für eine zuverlässige Anbindung in die Region.
Insgesamt bietet Burg Stargard eine attraktive Kombination aus wirtschaftsnaher Lage, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Nähe zu einem starken urbanen Zentrum bei gleichzeitig eigenständigem Charakter macht den Standort besonders interessant für Eigennutzer und Kapitalanleger, die von einer stabilen Nachfrage und einer positiven regionalen Entwicklung profitieren möchten.

Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

Sonstige Angaben

Im Fall des Kaufs der Immobile, hat der Käufer die Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die VON POLL IMMOBILIEN GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com