



Objekt-Nr. 1467 | Kaltmiete: 999,00 € | Verkaufsfläche: 190,00 m<sup>2</sup>

## Attraktive Gewerbefläche im Herzen der Stadt Güstrow!

<b>Objektart</b>	Einzelhandel
<b>Objektadresse</b>	18273 Güstrow
<b>Etage</b>	0
<b>Bezug ab</b>	01.01.2025
<b>Baujahr</b>	1900
<b>Warmmiete</b>	1.189,00 €
<b>Heizkosten</b>	145,00 €
<b>Nebenkosten</b>	190,00 €
<b>Verkaufsfläche</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	nicht notwendig
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Provision</b>	1469,65 € inkl. MwSt
<b>Kaution</b>	2.378,00 €



Frau Christine Kröger  
christine.kroeger@vplusv.de  
+49 3843 696645  
+49 1522 2690540

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

## Objektbeschreibung

Bei dem Haus handelt es sich um ein gepflegtes und saniertes Mehrfamilienhaus. Die Einzelhandelsfläche befindet sich im Erdgeschoss des Hauses.

## Lagebeschreibung

Inmitten einer gut frequentierten Lage mitten auf dem Markt von Güstrow wartet diese freundliche Gewerbeeinheit mit großer Schaufensterfront auf die Umsetzung Ihrer Pläne. Die Fläche unterteilt sich in 3 großzügig geschnittene offene Verkaufsräume, einem Zugang zum Hof, 1 WC und die Möglichkeit einer Teeküche (Anschlüsse vorhanden). Die Fläche von 190 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für verschiedene Nutzungskonzepte. Die Ausstattung ist auf Mieterwunsch und je nach Mietvertragslaufzeit & Mieterhöhung noch änderbar. - Das Potential ist da- nutzen Sie es für Ihre Ideen! -

## Ausstattung

- Gaszentralheizung
- Warmwasser = Durchlauferhitzer
- 1 Personal-/Lagerraum mit 1 WC
- Anschlüsse für Pantryküche vorhanden
- Laminatboden
- großes Schaufenster zum Markt

## Sonstiges

Energieausweis auf Grund von Denkmalschutz nicht erforderlich.

Nutzungen der Fläche im gastronomischen Bereich oder Ähnlichem sind nicht gewünscht.

Bei den Bildern "Animation I-IV" handelt es sich um Gestaltungsbeispiele und entsprechen nicht dem aktuellen Zustand der Einheit.



Animation II



Animation III



Animation IV



IMG\_1513



Raum I



Teeküche



Raum II