



Nettokaltmiete:	538,08 €
Betriebskosten:	193,70 €
Gesamtmiete:	**731,78 €**
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Wohnfläche:	67.26 m²
Baujahr:	1972

Wohnungs-ID: 5053/00671/005/0032

Einsteinstraße 30, 17036 Neubrandenburg

GEWERBEEINHEIT MIT 67.26 M² ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Jechiel Skurnik · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1972
Zustand	Es liegen keine Informationen vor
Wesentliche Energieträger	Es liegen keine Informationen vor

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine helle und sehr gepflegte Gewerbeeinheit im Hochparterre mit ca. 67,26 m². Die Einheit überzeugt durch ihre hervorragende Belichtung und eine funktionale Raumaufteilung.
Die Fläche eignet sich optimal als Büro, Praxis oder Dienstleistungsfläche. Dank des separaten Eingangs ist ein direkter Zugang für Kunden möglich, wodurch sich die Einheit besonders gut für Publikumsverkehr eignet.

AUSSTATTUNG

-3 Räume, ideal nutzbar als:

---2 Behandlungsräume / Büros mit Waschtisch
---1 Wartebereich / Empfang

-2 WC-Anlagen
-Geschlossener Balkon mit Verglasung
-Schallgedämmte Innentüren - optimal für diskrete Gespräche
-CV-Bodenbelag (pflegeleicht und langlebig)
-Separater Eingang direkt von der Straße

LAGE

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem attraktiven und ruhigen Wohngebiet mit hoher Einwohnerdichte.
In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (fußläufig erreichbar)
Grünanlagen und Erholungsflächen
ein Seniorenheim in der Nähe
Kindergarten und Spielplatz

Die Lage bietet somit eine sehr gute Infrastruktur sowie ein gewachsenes Umfeld mit potenzieller Kundschaft.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER







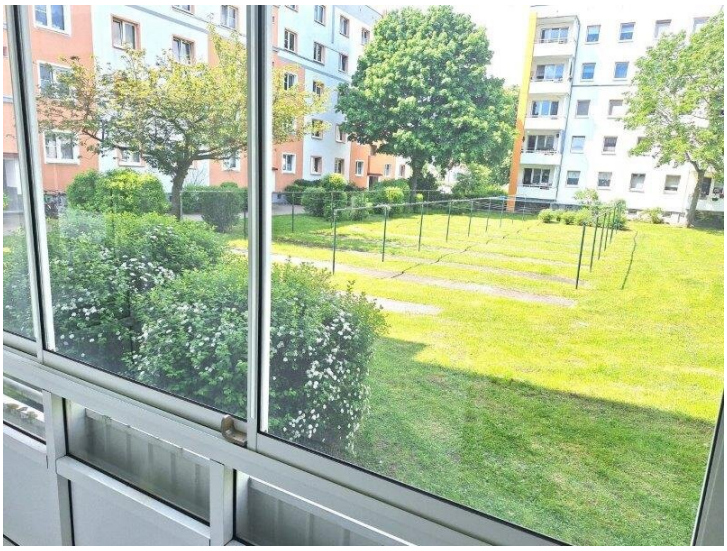






WEITERE BILDER







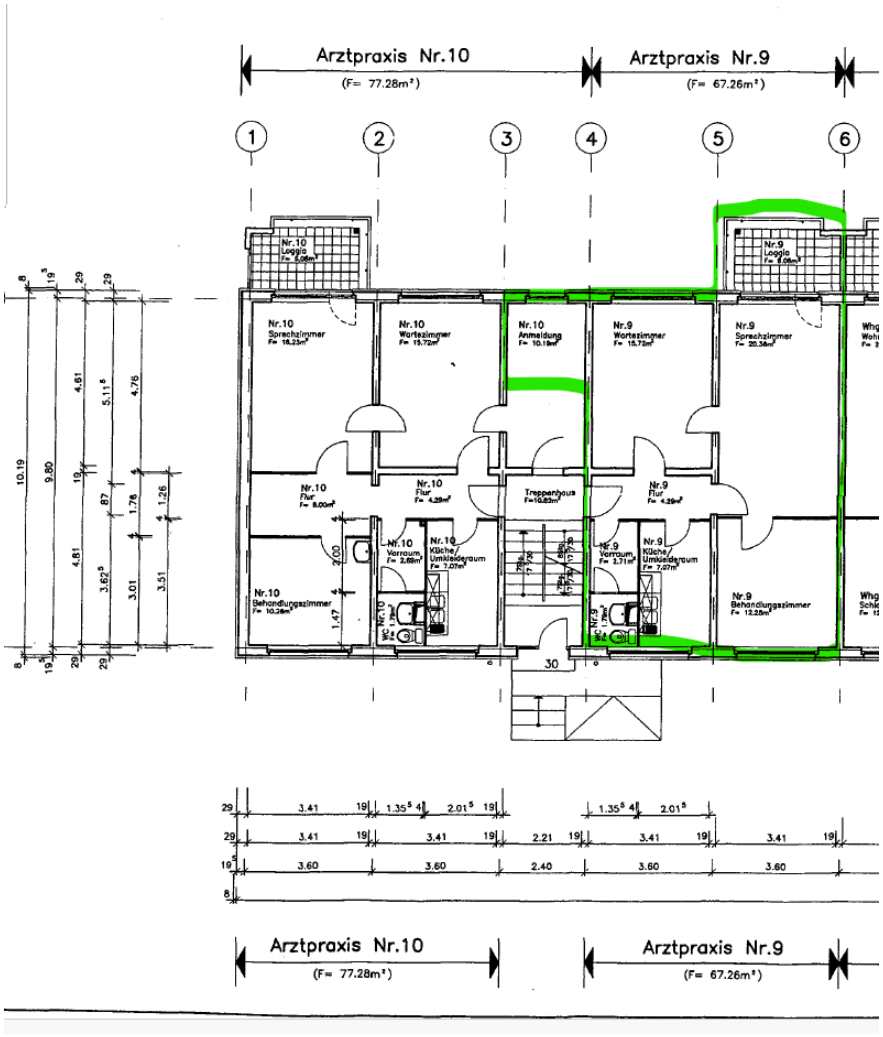







30

GRUNDRISS


Arztpraxis Nr.10
(F= 77.28m²)
Arztpraxis Nr.9
(F= 67.26m²)
1
2
3
4
5
6
Nr.10 Loggia
Nr.9 Loggia
Nr.10 Sprechzimmer
Nr.10 Wartezimmer
Nr.10 Anmeldung
Nr.9 Wartezimmer
Nr.9 Sprechzimmer
Nr.10 Flur
Nr.10 Flur
Treppenhaus
Nr.9 Flur
Nr.10 Vorraum
Nr.10 Küche/ Umkleideraum
Nr.9 Vorraum
Nr.9 Küche/ Umkleideraum
Nr.10 Behandlungszimmer
Nr.9 Behandlungszimmer
WC Nr.10
WC Nr.9
30
10.19
9.80
4.61
5.11⁵
4.76
1.76
1.26
4.81
3.62⁵
3.01
3.51
2.00
1.47
3.41
1.35⁵
2.01⁵
2.21
3.60
2.40
Arztpraxis Nr.10
(F= 77.28m²)
Arztpraxis Nr.9
(F= 67.26m²)