

## Räumlichkeiten in einem Wohn- und Geschäftshaus – Gewerbe -zu vermieten-



<b>Gewerbefläche:</b>	<b>ca. 77 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer:</b>	<b>2 Zimmer</b>
<b>Kaltmiete:</b>	<b>808,50 Euro</b>
<b>Nebenkostenvorauszahlung:</b>	<b>300,00 Euro*</b>
<b>GESAMT:</b>	<b>1.108,50 Euro</b>
<b>Bezugsfrei:</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
<b>Kaution:</b>	<b>2 Monatskaltmieten</b>
<b>Provision für Mieter:</b>	<b>2 Monatskaltmieten zzgl. 19% MwSt.</b>
<b>Besonderheiten:</b>	<b>Parkplätze vorhanden, Außenwerbung möglich, Heizkosten werden über Brunata abgerechnet</b>

\*Strom muss vom Mieter eigenständig beim Versorger angemeldet und abgerechnet werden

### **Objektbeschreibung:**

Diese im Erdgeschoss gelegene Geschäftseinheit bietet eine funktionale Aufteilung mit insgesamt zwei großen Räumen.

Die Fläche setzt sich aus einem hellen Hauptraum sowie einem weiteren großzügigen Arbeitsraum zusammen.

Für die tägliche Nutzung stehen eine integrierte Küche sowie ein separates Bad zur Verfügung. Eine praktische Abstellkammer bietet zudem nützlichen Stauraum für Unterlagen oder Material.

Direkt am Objekt sind Parkplätze vorhanden, was den Zugang für Sie und Ihre Kunden besonders komfortabel gestaltet.

Für eine optimale Sichtbarkeit Ihres Unternehmens ist zudem eine Außenwerbung am Gebäude möglich.

Bitte beachten Sie, dass diese Räumlichkeiten ausschließlich für gewerbliche Zwecke und nicht zu Wohnzwecken vermietet werden.

### **Lagebeschreibung:**

Die Geschäftsräume befinden sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage von 28879 Grasberg. Als attraktive Gemeinde im direkten Einzugsgebiet der Hansestadt Bremen bietet der Standort eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Zentren wie Lilienthal und Worpswede. Die Lage zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur und eine gute Sichtbarkeit aus, was Ihrem Gewerbe eine optimale Erreichbarkeit für lokale Kunden sowie für Pendler aus dem Umland garantiert.

### **Sonstiges:**

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

**Bildergalerie:**



**Büroräume & Geschäftsräume**





Küche





**Badezimmer**  
**(Waschbecken & Toilette)**

## Grundriss

