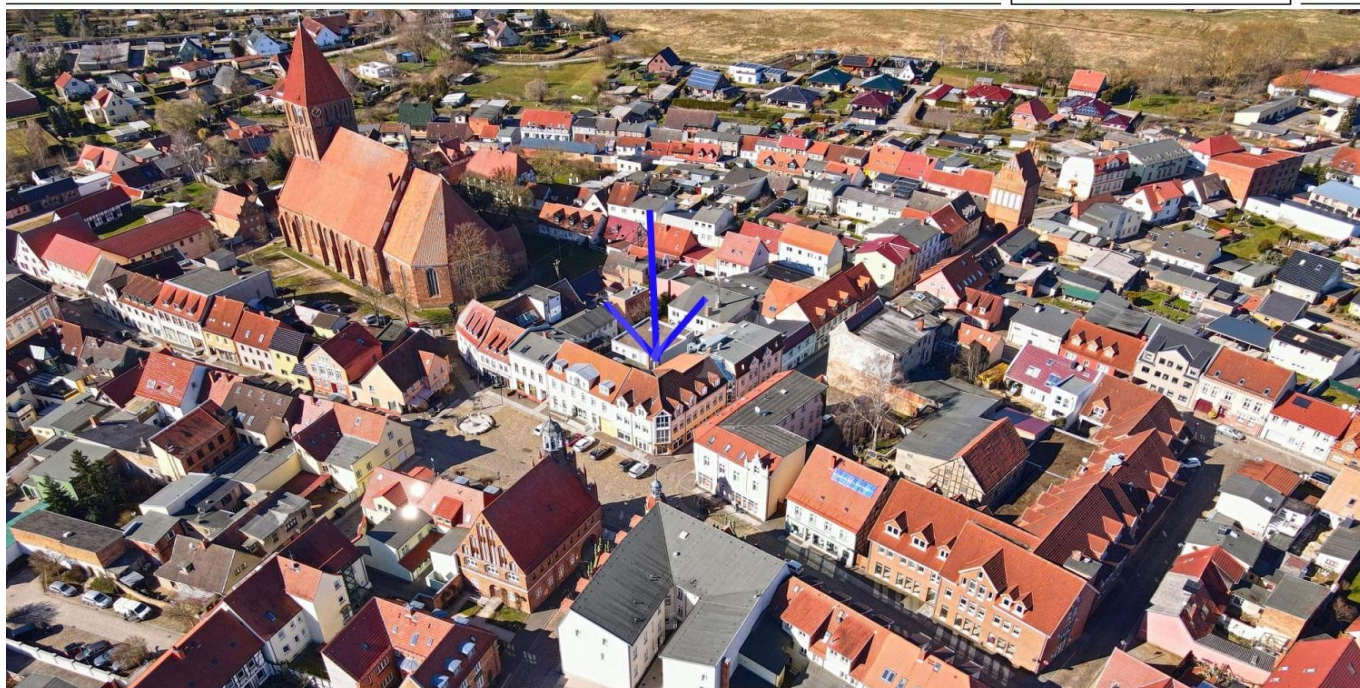


Grimmen

# Großzügiges Ladenlokal im Herzen der Stadt Grimmen

Objektnummer: 25311009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.650 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Auf einen Blick

|              |          |                    |            |
|--------------|----------|--------------------|------------|
| Objektnummer | 25311009 | Mietpreis          | 1.650 EUR  |
| Zimmer       | 2        | Nebenkosten        | 600 EUR    |
| Baujahr      | 1993     | Einzelhandel       | Ladenlokal |
|              |          | Gesamtfläche       | ca. 220 m² |
|              |          | Bauweise           | Massiv     |
|              |          | Vermietbare Fläche | ca. 220 m² |

Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |               |                                |        |
|-------------------------------|---------------|--------------------------------|--------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdgas schwer | Energieinformationen           | BEDARF |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 01.05.2035    | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1992   |



Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## 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: 25311009 - 18507 Grimmen

## Ein erster Eindruck

Zur Miete steht ein großzügiges Ladenlokal, das im Jahr 1993 mit dem Bau der Immobilie hergerichtet wurde. Diese Immobilie besticht durch zahlreiche Attribute, die für den erfolgreichen Einzelhandel unerlässlich sind. Mit einer großzügigen Verkaufsfläche und großen Schaufenstern, die in zwei Straßen ausgerichtet sind, bietet das Ladenlokal hervorragende Präsentationsmöglichkeiten für Ihr Produktsortiment. Die großflächigen Fenster erhöhen die Sichtbarkeit und ziehen die Aufmerksamkeit der Laufkundschaft auf sich. Das Objekt befindet sich in einem tadellosen Zustand und wurde stets gepflegt, um den hohen Anforderungen des Einzelhandels gerecht zu werden. Die Verkaufsfläche ist bereits vollständig ausgeschöpft und bietet potentiellen Mietern eine geräumige und offene Struktur, ideal für diverse Einzelhandelskonzepte. Alle notwendigen sanitären Einrichtungen sind vorhanden, um den Komfort für Mitarbeiter und Kunden sicherzustellen. Ein separates Büro innerhalb des Geschäfts ermöglicht eine effiziente Verwaltung und Planung abseits des Kundenverkehrs. Hier können Büroarbeiten und organisatorische Aufgaben diskret erledigt werden, während der Betrieb im Verkaufsraum ungestört weiterläuft. Ein bedeutender Vorteil dieser Immobilie ist der barrierefreie Zugang, der einen einfachen und problemlosen Zugang für alle Kunden garantiert. Diese Zugänglichkeit ist ein wesentlicher Aspekt für den modernen Einzelhandel, um Kundenkomfort sicherzustellen und die Reichweite potenzieller Kundengruppen zu maximieren. Durch die strategische Lage mitten im Geschäftsviertel profitieren Sie von einer hohen Frequenz an Laufkundschaft, was sich positiv auf den Umsatz auswirken kann. Die Umgebung ist geprägt von verschiedenen Gewerbebetrieben, die sich gegenseitig ergänzen sowie Wohnungen mit potenziellen Kunden. Das Ladenlokal bietet eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Geschäft in einer etablierten Handelslage zu etablieren oder zu erweitern. Die bauliche Struktur und Ausstattung ermöglichen eine flexible Nutzung und Anpassung an individuelle Geschäftsbedürfnisse. Zusammenfassend präsentiert sich dieses Ladenlokal als eine ausgezeichnete Gelegenheit für Unternehmer, die auf der Suche nach einer Ladenfläche sind, das sowohl praktisch als auch strategisch für den Einzelhandel geeignet ist. Das gut erhaltene Gebäude und die hochwertige Ausstattung bieten die ideale Grundlage für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Gewerbeeinheit zu überzeugen.



Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Ausstattung und Details

Besondere Merkmale:

- großzügige Schaufenster
- Schaufenster in zwei Straßen ausgerichtet
- sämtliche sanitäre Einrichtungen
- riesige Verkaufsfläche
- separates Büro
- barrierefreier Zugang

Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Alles zum Standort

Das angebotene Ladenlokal liegt inmitten der Innenstadt von Grimmen. Wenn Ihnen eine zentrale Lage für Ihr Geschäft wichtig ist, dann werden Sie hierbei fündig. Vor dem Gebäude gibt es zahlreiche öffentliche Parkplatzmöglichkeiten, welche ideal für Sie und Ihre Gäste zur Verfügung stehen. Das Gebäude steht auf einem Eckgrundstück, wodurch Ihre Schaufenster zum Markt sowie in die Sundische Straße zeigen. So wird maximale Aufmerksamkeit auf Ihr Geschäft gelenkt. Außerdem können Sie durch die großzügigen Fensterflächen zahlreiche Werbung platzieren. Grimmen ist eine Kleinstadt im Landkreis Vorpommern-Rügen im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Grimmen befindet sich im südlichen Teil des Landkreises Vorpommern-Rügen. Es liegt knapp 30 km südlich der Hansestadt Stralsund und 30 km westlich der Hansestadt Greifswald. Die Stadt Grimmen verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Fast 10.000 Einwohner beherbergt die Stadt und bietet somit potenzielle Kunden für Sie.

Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2035. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 281.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. 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.



Objektnummer: 25311009 - 18507 Grimmen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c Stralsund  
E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)