

**Burg Stargard**

# Vermietete Gewerbefläche zur Anlage

**Objektnummer: 26472024**



**KAUFPREIS: 85.000 EUR • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26472024</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>85.000 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Einzelhandel</b>	<b>Ladenlokal</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Freiplatz</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 91 m<sup>2</sup></b>
		<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2026</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

**Objektnummer: 26472024 - 17094 Burg Stargard**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>30.08.2028</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>95.50 kWh/m²a</b>
		<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>C</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1993</b>

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 vermietet und erzielt eine Kaltmiete von ca. 500,- € pro Monat – ein Aspekt, der zur Stabilität der Kapitalplanung beiträgt.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf zwei Zimmer. Diese flexible Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, die für unterschiedliche Geschäftsmodelle im Bereich 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 Einzelhandel ein wesentliches Kriterium, das bei der Standortwahl oft eine wichtige Rolle spielt.

Das Objekt gehört zum Typ „Gewerbe“. Aufgrund der gepflegten Substanz und der Tatsache, dass das Gebäude im Jahr 1995 fertiggestellt wurde, profitieren Nutzer und Eigentümer gleichermaßen von modernen baulichen Standards. Eine zeitgemäße Bauweise sorgt in Verbindung mit der regelmäßigen Instandhaltung für einen geringen Wartungsaufwand – ein Pluspunkt im alltäglichen Geschäftsbetrieb.

Die aktuelle Vermietungssituation spricht für die Attraktivität und Nachhaltigkeit dieses Standorts. Während viele Einzelhandelsflächen regelmäßigen Mieterwechseln unterliegen, zeichnet diese Immobilie sich durch eine langjährige Vermietung aus. Dies unterstreicht die Stabilität des Objekts und reduziert den Verwaltungsaufwand für den Eigentümer erheblich. Die monatliche Kaltmiete von ca. 500,- € bietet eine solide Grundlage für die weitere Renditeplanung.

Weitere Ausstattungsmerkmale wie Möbel oder besondere Einbauten sind nicht vorhanden und können daher individuell ergänzt werden. Dadurch ergibt sich für zukünftige Nutzer oder Investoren die Möglichkeit, die vorhandene Fläche nach eigenen Vorstellungen auszustatten oder gezielt an die Bedürfnisse des jeweiligen Geschäfts anzupassen.

Die Immobilie ist zudem vollständig fertiggestellt und befindet sich nicht mehr in einer Bauphase. Somit können Nutzer von Anfang an von allen Vorteilen profitieren, die eine sofort nutzbare Gewerbefläche mit sich bringt. Der aktuelle Zustand „gepflegt“ hebt hervor, dass auf regelmäßige Wartung und Pflege geachtet wurde.

**Besonders hervorzuheben ist, dass die Immobilie dank des Standortes im Erdgeschoss einen unkomplizierten Zugang und eine hohe Sichtbarkeit bietet, was für den Einzelhandel einen klaren Vorteil darstellt. Die gute Erreichbarkeit und das durchdachte Raumkonzept schaffen beste Voraussetzungen für eine langfristige Kunden- und Mieterzufriedenheit.**

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

**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**

## Weitere Informationen

Im Fall des Kaufs der Immobilie, 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](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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