



LOOS  
IMMOBILIEN



Objekt: AK-61

## A-Lage Markt Finsterwalde Wohn- und Geschäftshaus

Wohn- und Geschäftshaus, Finsterwalde

1.250.000,00 €

### Loos Immobilien

Schloßstraße 4  
03238 Finsterwalde

Tel.: 03531-7175557  
Fax: 03531-702598

m.gesche@loos-immobilien.de  
www.loos-immobilien.de



## Daten

### Technische-Angaben

ImmoNr | AK-61

### Kategorie

Objektyp | Wohn- und Geschäftshaus

### Flächen

Grundstücksgröße | ca. 1.451 m<sup>2</sup>

Nutzfläche | ca. 1.332 m<sup>2</sup>

Vermietbare Fläche | ca. 1.332 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche | ca. 1.332 m<sup>2</sup>

Anzahl WE | 5

Anzahl GE | 4

### Preise

Kaufpreis | 1.250.000,00 €

Käuferprovision | 4,76 % (inkl. 19% USt.)

Jahresmiete (Ist) | 78.143,88 €

### Zustand

Baujahr | 1910

Energieausweis | es besteht keine Pflicht!

### Ausstattung

Befeuerung | Gas

Etagenzahl | 3

### Verwaltung

Verfügbar ab | ab sofort

Gewerbliche Nutzung | Ja

### Loos Immobilien

Denkmalgeschützt

| Ja

## Beschreibung

Dieses repräsentative Wohn- und Geschäftshaus in A-Lage von Finsterwalde ist solide vermietet und bietet noch viel Potential.

Das Objekt wurde in den letzten Jahren in großen Teilen aufwendig saniert. So wurde das Dach Instand gesetzt, die Fassade restauriert und zur Marktseite neue Fenster eingebaut. Nach Mieterwechseln erfolgten Modernisierungen einiger Wohnungen.

Durch Ausbau einer Einheit im Dachgeschoß kann eine weitere interessante 2-Raumwohnung entstehen.

Mit Umbau der Nebengebäude wäre eine Nutzung als Büroraum oder Wohnraum denkbar, die Machbarkeit hierfür muss jedoch noch geprüft werden.

Aktuell bietet das Objekt mit 5 Wohneinheiten eine vermietbare Wohnfläche von 694 m<sup>2</sup>, sowie eine vermietbare Gewerbefläche von 638 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 Gewerbeeinheiten und 2 Lagerflächen.

## Lage

Finsterwalde ist die größte Stadt im Landkreis Elbe-Elster. Sie ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort und ein industrielles Zentrum. Die Sängerkirche ist ein kultureller Höhepunkt. Schon immer stand Finsterwalde in dem Ruf, eine Stadt mit Flair zu sein. Struktur, historische Architektur und gepflegte Parkanlagen führten dazu. Zu den Sehenswürdigkeiten gehören das Schloss, der dazugehörige Schlosspark, das Rathaus am historischen Altmarkt, um dem sich bedeutende Jugendstilbauten reihen, die evangelische Trinitatiskirche, ein spätgotischer dreischiffiger Hallenbau und der 54m hohe Wasserturm. Vielseitige Freizeitmöglichkeiten sind garantiert.

## Sonstige Angaben

Es wird um Verständnis gebeten, dass nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantwortet werden können. Gern kann auch eine persönliche Beratung vereinbart werden.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom 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.

---

### Loos Immobilien



LOOS  
IMMOBILIEN



Rückseite Markt 5



Innenhof2



Innenhof1

**Loos Immobilien**

Schloßstraße 4  
03238 Finsterwalde

Tel.: 03531-7175557  
Fax: 03531-702598

m.gesche@loos-immobilien.de  
www.loos-immobilien.de



LOOS  
IMMOBILIEN



Innenhof3



Innenhof4

**Loos Immobilien**

Schloßstraße 4  
03238 Finstertal

Tel.: 03531-7175557  
Fax: 03531-702598

m.gesche@loos-immobilien.de  
www.loos-immobilien.de

## Ihr Ansprechpartner



Herr Michael Gesche  
Loos Immobilien  
Schloßstraße 4  
03238 Finsterwalde

Telefon: 03531-7175557  
Fax: 03531-702598

[m.gesche@loos-immobilien.de](mailto:m.gesche@loos-immobilien.de)  
[www.loos-immobilien.de](http://www.loos-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.