



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

## ca. 269 m<sup>2</sup> Büro-/Servicefläche im Erdgeschoss in verkehrsgünstiger Lage

19288 Ludwigslust, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1054/Eh7



Bürofläche ca.: 269 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 269 m<sup>2</sup>





## ca. 269 m<sup>2</sup> Büro-/Servicefläche im Erdgeschoss in verkehrsgünstiger Lage

Objekt ID	1054/Eh7
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	19288 Ludwigslust
Bürofläche ca.	269 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	269 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	269 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf einem ca. 3.135 m<sup>2</sup> großen und zentral gelegenen Grundstück wurde Ende der 1990er Jahre ein Wohn- und Geschäftshaus in dreigeschossiger Massivbauweise mit einem ausgebauten Dachgeschoss errichtet. Die Gesamtfläche des Objektes beläuft sich auf ca. 2.234 m<sup>2</sup>. Derzeit steht die folgende Fläche zur Anmietung zur Verfügung:

ca. 269 m<sup>2</sup> Büro-/Servicefläche im Erdgeschoss

- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen
- Pantryanschlüsse vorhanden
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- abgehängte Decken
- barrierefrei
- Fliesenfußboden
- gute Sichtbarkeit durch großzügige Fensterflächen
- flexible Raumaufteilung möglich

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

## Ausstattung

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 253,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: Strom

Endenergiewert Strom: 172,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiewert Wärme: 80,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis gültig bis: 15.02.2026

## Sonstiges

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

## Energieausweis





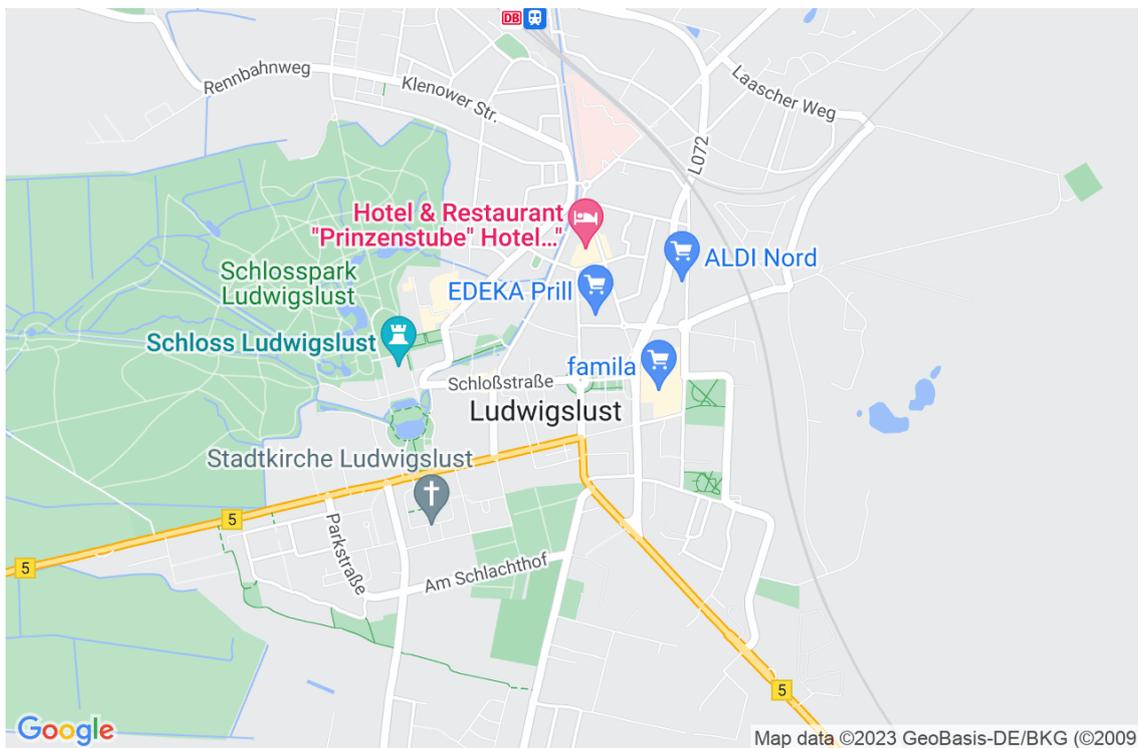
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.02.2026
Endenergieverbrauch	253,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	172,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	80,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja





## Lage

Das Objekt befindet sich in einer beliebten Geschäftsstraße von Ludwigslust unweit vom Schlosspark entfernt. In fußläufiger Entfernung befindet sich ein Discounter sowie ein Restaurant für den täglichen Bedarf. Die Anschlussstellen "Ludwigslust" sowie "Grabow" der A14 sind in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die A14 stellt in Verbindung mit der A24 eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Großstädte Hamburg und Berlin dar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse.





Büro

